

Årsredovisning

RB Brf Glasbjörken i
Kiruna
Org nr: 769641-4064

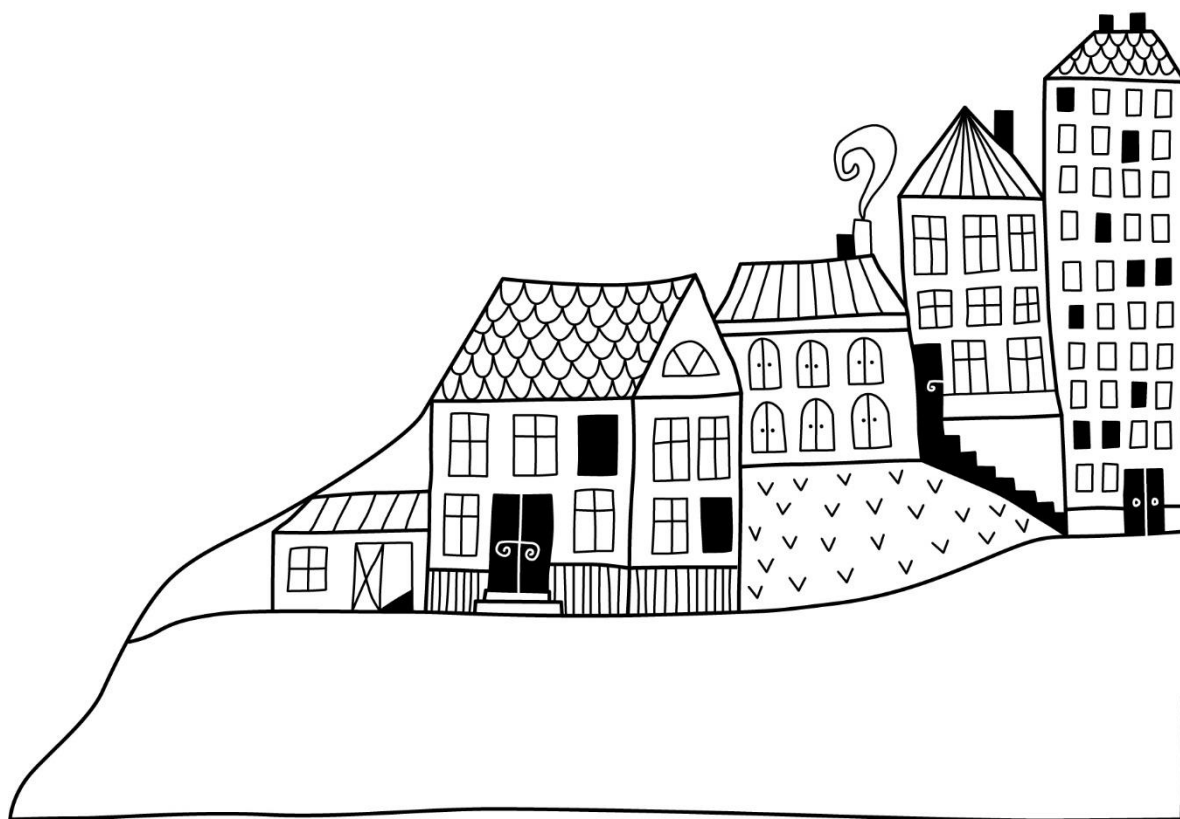
2024-01-01 – 2024-12-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys.....	8
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Glasbjörken i
Kiruna får härmed upprätta
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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-07-20 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-20.

Föreningen har sitt säte i Kiruna kommun.

Fastighetsuppgifter

Riksbyggen uppför 3 flerbostadshus med sammanlagt 66 lägenheter, fastighetsbeteckning är Kiruna Chipet 3,. adress Linbanevägen 18 samt Midnattssolsvägen 17 och 19.

Bygglov har lämnats av Kiruna Kommun juni 2023 och produktionen startade i september 2023. Beräknad inflyttning februari 2025. Vid årsskiftet var 61 lägenheter sålda.

Garage placerat i souterräng med nedfart från kortsidor.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joachim Lindholm	Ordförande	2025
Göran Rönnbäck	Ledamot	2025
Lena Aronson	Ledamot	2025
Henrik Ipsen	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Nyström	Suppleant	2025
Ulf Normark	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingevald Holmqvist	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Leif Bogren	2025	

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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 841 000	0	0	0	0	-1 261
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 261	1 261
Nya insatser och upplåtelseavgifter	2 442 000	0				
Årets resultat						0
Vid årets slut	5 283 000	0	0	0	-1 261	0

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat -1 261

Summa **-1 261**

Styrelsen
föreslår följande
behandling av
den ansamlade
förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 261**

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

Resultaträkning

		2024-01-01	2023-01-01
Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 195	–1
Övriga rörelseintäkter		0	1 485
Summa		7 195	1 485
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	Not 3	–7 195	–2 746
Summa rörelsekostnader		–7 195	–2 746
Rörelseresultat		0	–1 261
Resultat efter finansiella poster		0	–1 261
Årets resultat		0	–1 261



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 4	11 000 000	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 5	189 273 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		200 273 000	0
Summa anläggningstillgångar		200 273 000	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 6	10 532 000	0
Övriga fordringar	Not 7	7 198	0
Summa kortfristiga fordringar		10 539 198	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 8	2 274 541	2 840 113
Summa kassa och bank		2 274 541	2 840 113
Summa omsättningstillgångar		12 813 739	2 840 113
Summa tillgångar		213 086 739	2 840 113



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	5 283 000	2 841 000
Summa bundet eget kapital	5 283 000	2 841 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 261	0
Årets resultat	0	-1 261
Summa fritt eget kapital	-1 261	-1 261
Summa eget kapital	5 281 739	2 839 739
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	Not 9	10 532 000
Leverantörsskulder	Not 10	186 273 000
Övriga skulder	Not 11	11 000 000
Summa kortfristiga skulder	207 805 000	374
Summa eget kapital och skulder	213 086 739	2 840 113



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	0	-1 261
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
	0	-1 261
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	0	-1 261
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-10 539 198	
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	207 804 626	374
Kassaflöde från den löpande verksamheten	197 265 428	-887
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-11 000 000	
Investeringar i pågående byggnation	-189 273 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-200 273 000	
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	2 442 000	2 841 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 442 000	2 841 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-565 572	2 840 113
Likvida medel vid årets början	2 840 113	
Likvida medel vid årets slut	2 274 541	2 840 113
Kassa och Bank BR	2 274 541	2 840 113



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	Ej aktiverat än

Markvärdet 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
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	7 195	-1
Summa nettoomsättning	7 195	-1

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
IT-kostnader	-4 111	0
Övriga förvaltningskostnader	0	-1 496
Kreditupplysningar	0	-364
Bankkostnader	-2 084	-885
Övriga externa kostnader	-1 000	0
Summa övriga externa kostnader	-7 195	-2 746

Not 4 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Mark	11 000 000	
	11 000 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 000 000	0

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Restvärde enligt plan vid årets slut	11 000 000	0
Varav		
Mark	11 000 000	0

Not 5 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Faktura 320593619	189 273 000	0
Vid årets slut	189 273 000	0

Not 6 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar	10 532 000	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	10 532 000	0

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Resultat avräknade kostnader 2024	7 198	0
Summa övriga fordringar	7 198	0

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	2 274 541	2 840 113
Summa kassa och bank	2 274 541	2 840 113

Not 9 Förskott från kunder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förskott från hyresgäster och andra kunder	10 532 000	0
Summa förskott från kunder	10 532 000	0

Not 10 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	186 273 000	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	374
Summa leverantörsskulder	186 273 000	374

Not 11 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Revers markköp	11 000 000	0
Summa övriga skulder	11 000 000	0

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning		

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Kiruna, enligt digital underskrift

Joachim Lindholm

Göran Rönnbäck

Lena Aronson

Henrik Ipsen

Ingevald Holmqvist
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557541959893

Dokument

Årsredovisning Brf Glasbjörken i Kiruna
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2025-03-19 11:14:06 CET (+0100) av Lotta Lavin
(LL)
Färdigställt 2025-04-29 15:21:44 CEST (+0200)

Initierare

Lotta Lavin (LL)
Riksbyggen
lotta.lavin@riksbyggen.se

Signerare

Göran Rönnbäck (GR)
Personnummer 19720426-9075
smaldjuret@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO
GÖRAN RÖNNBÄCK"
Signerade 2025-03-21 11:16:34 CET (+0100)

Henrik Ipsen (HI)
Personnummer 197211258913
henrik.ipsen@byggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK IPSEN"
Signerade 2025-03-20 13:44:31 CET (+0100)

Joachim Lindholm (JL)
Personnummer 7101198930
joakim.lindholm@byggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOACHIM BENNI ANDERS LINDHOLM"
Signerade 2025-03-19 11:18:34 CET (+0100)

Lena Aronsson (LA)
Personnummer 5909299082
lena.aronson59@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA ARONSON"
Signerade 2025-03-19 11:22:34 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557541959893

Ingevald Holmqvist (IH)

ingevald.holmqvist@hotmail.com

Signerade 2025-04-29 15:21:44 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

