

Årsredovisning

för

BRF Fastighetservice i Skellefteå AB

556845-7278

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Adam Erlandsson, Styrelseledamot

2025-07-27

Styrelsen för BRF Fastighetsservice i Skellefteå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Falun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	2 332	1 467	1 845	2 666	1 154
Resultat efter finansiella poster	-476	136	67	-724	547
Soliditet (%)	6	10	11	9	18

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	475 000	527 339	-23 915	978 424
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-23 915	23 915	0
Årets resultat			-32 462	-32 462
Belopp vid årets utgång	475 000	503 424	-32 462	945 962

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	503 423
årets förlust	-32 462
	470 961
disponeras så att i ny räkning överföres	470 961
	470 961

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-05-01
-2023-12-31
(8 mån)

Rörelsens intäkter

Hysesintäkter	2 331 795	1 467 453
övriga intäkter	13 962	591
	2 345 757	1 468 044

Rörelsens kostnader

Handelsvaror	-819 533	0
Övriga externa kostnader	-1 218 959	-997 776
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-184 111	-120 288
	-2 222 603	-1 118 064

Rörelseresultat

123 154 **349 980**

Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	0	44
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 699	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-605 194	-213 822
	-599 495	-213 778

Resultat efter finansiella poster

-476 341 **136 202**

Bokslutsdispositioner

440 000 -162 500

Resultat före skatt

-36 341 **-26 298**

Skatt på årets resultat

3 879 2 383

Årets resultat

-32 462 **-23 915**

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 630 814	8 318 158
		8 630 814	8 318 158
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	0	0
Uppskjuten skattefordran	4	9 242	5 363
		9 242	5 363
Summa anläggningstillgångar		8 640 056	8 323 521
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		67 094	52 242
Fordringar hos koncernföretag		6 426 735	288 934
Aktuella skattefordringar		10 566	245 489
Övriga fordringar		706	1 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 345	23 439
		6 534 446	611 604
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		4 716	135 000
		4 716	135 000
<i>Kassa och bank</i>		72 030	309 566
Summa omsättningstillgångar		6 611 192	1 056 170
SUMMA TILLGÅNGAR		15 251 248	9 379 691

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		475 000	475 000
		475 000	475 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		503 423	527 338
Årets resultat		-32 462	-23 915
		470 961	503 423
Summa eget kapital		945 961	978 423
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5, 6	13 483 000	7 770 250
Summa långfristiga skulder		13 483 000	7 770 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	278 000	122 700
Leverantörsskulder		114 446	90 749
Skulder till koncernföretag		38 644	149 904
Övriga skulder		13 326	13 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		377 871	254 339
Summa kortfristiga skulder		822 287	631 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 251 248	9 379 691

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-100 år
-----------	-----------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 966 018	9 966 018
Inköp	496 767	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 462 785	9 966 018
Ingående avskrivningar	-1 647 860	-1 527 572
Årets avskrivningar	-184 111	-120 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 831 971	-1 647 860
Utgående redovisat värde	8 630 814	8 318 158

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	3 871 438	
Försäljningar	-3 871 438	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	
Utgående redovisat värde	0	

Not 4 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	5 363	2 980
Årets avsättningar	3 879	2 383
Belopp vid årets utgång	9 242	5 363

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 371 000	7 279 450
	12 371 000	7 279 450

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 761 000 kronor (7 892 950) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 483 000	7 770 250
	13 483 000	7 770 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	278 000	122 700
	278 000	122 700

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	13 900 000	8 769 000
	13 900 000	8 769 000

Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kvarteret Bofastigheter i Skellefteå AB, org.nr. 556678-6140, med säte i Falun. Toppmodern i koncernen som upprättar koncernredovisning är AE Capital AB, org nr 556861-2351, med säte i Falun.

Falun 2025-06-30

Adam Erlandsson
Adam Erlandsson