

Årsredovisning för

BRF Tjädern

747000-0972

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Tjädern, 747000-0972 får härmed avge årsredovisning för 2023

Allmänt om verksamheten

BRF Tjädern är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningens säte är i Trelleborg

Föreningen äger marken med äganderätt

Föreningen har idagsläget ingen aktuell underhållsplan

Personal

Föreningen har haft anställd personal 25%.

Förvaltning

Bokföring och ekonomi har handhåfts av Smygehamn Bostäder AB.

Medlemmar

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 55

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 4

Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 57

2 bostadsrätter har överlåtits under året.

Taxering och försäkringsvärde

Fastigheten var vid årsskiftet taxerad till kronor 30 800 000 (30 800 000) och försäkrad till fullvärde.

Besiktning

Styrelsen har stadgeenligt besiktigt fastigheten och därvid inte funnit att någon anmärkning föreligger.

Styrelsen

Mladenko Govorcin
Sahzade Meshekrani
Anette Persson
Slavica Dimoska

Styrelsesuppleanter

Bo-Göran Trulsson

Revisor

Roland Czövek

Revisorsuppleant

Åke Wahlgren

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i kr				
	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	1 909 332	1 856 963	1 856 964	1 856 966	1 856 966
Resultat efter finansiella poster	-145 500	-57 784	-48 676	70 805	18 714
Soliditet %	60,3	8,1	8,8	9,3	8,3
Årsavgift per kvadratmeter					
upplåten med bostadsrätt	745				
Skuldsättning per kvadratmeter	2 359				
Sparande per kvadratmeter	124				
Räntekänslighet	3,2				
Energikostnad per kvadratmeter	170				
Skuldsättning per kvadratmeter					
upplåten med bostadsrätt	2 359				
Årsavgifternas andel i procent					
av totala rörelseintäkter	96,5%				

Definitioner: se not

Upplysning vid förlust

Föreningens likvida medel har sedan 2021-01-01 till och med 2023-12-31 ökat med 950tkr. Under samma tidsperiod har föreningens skuld till kreditinstitut sjunkit med 129tkr. Styrelsen bedömer att årets underskott ej kommer att påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har höjt värdet på marken till taxerat värde på mark genom uppskrivningsfond för att få en förbättrad soliditet

Eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivn fond	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	88 795		1 067 332	-541 085	-57 784	557 258
Resultatdisposition enligt föreningsstämma						
Uppskrivningsfond		9 327 152				9 327 152
Balanseras i ny räkning				-57 784	57 784	0
Årets resultat					-145 500	-145 500
Vid årets utgång	88 795	9 327 152	1 067 332	-598 869	-145 500	9 738 910

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	-598 869
årets resultat	-145 500
Totalt	-744 369
disponeras för	
avsättning till fond yttre underhåll	94 200
balanseras i ny räkning	-838 569
Summa	-744 369

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	1 909 332	1 856 963
Övriga rörelseintäkter		39 214	5 149
		<u>1 948 546</u>	<u>1 862 112</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 027 583	-1 050 774
Personalkostnader	4	-381 298	-265 599
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-483 979	-488 282
Rörelseresultat		<u>55 686</u>	<u>57 457</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 218	1 308
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226 404	-116 549
Resultat efter finansiella poster		<u>-145 500</u>	<u>-57 784</u>
Resultat före skatt		<u>-145 500</u>	<u>-57 784</u>
Årets resultat		<u>-145 500</u>	<u>-57 784</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	12 739 521	3 875 760
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Inventarier, verktyg och installationer	6	154 406	174 994
		<u>12 893 927</u>	<u>4 050 754</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 893 927</u>	<u>4 050 754</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 770	-1 346
Aktuell skattefordran		6 861	10 704
Övriga fordringar		5 804	7 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 434	94 221
		<u>112 869</u>	<u>111 318</u>
Kassa och bank		<u>3 135 767</u>	<u>2 732 418</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 248 636</u>	<u>2 843 736</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>16 142 563</u>	<u>6 894 490</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		88 795	88 795
Uppskrivningsfond		9 327 152	-
Fond för yttre underhåll		1 067 332	1 067 332
		<u>10 483 279</u>	<u>1 156 127</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-598 869	-541 085
Årets resultat		-145 500	-57 784
		<u>-744 369</u>	<u>-598 869</u>
Summa eget kapital		<u>9 738 910</u>	<u>557 258</u>
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 479 797	2 416 361
		<u>2 479 797</u>	<u>2 416 361</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	3 475 845	3 541 781
Leverantörsskulder		175 988	117 682
Övriga kortfristiga skulder		27 033	20 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		244 990	240 677
		<u>3 923 856</u>	<u>3 920 871</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 142 563</u>	<u>6 894 490</u>

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		55 686	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		483 979	
		<u>539 665</u>	
Erhållen ränta		25 218	
Erlagd ränta		<u>-226 404</u>	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		338 479	
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 551	
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		<u>68 921</u>	
Kassaflöde från den löpande verksamheten		405 849	
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		<u>-2 500</u>	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 500	
Årets kassaflöde		403 349	
Likvida medel vid årets början		2 732 418	
Likvida medel vid årets slut		3 135 767	

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och 2023:1 kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningens årsredovisningar.

Redovisningsprinciperna är, där inte annat anges, samma som föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Relining 25 år
- Källare 10 år
- Yttre ytskikt, balkonger 25 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10 år

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter	1 799 532	1 747 164
Parkeringsplatser	28 800	28 800
Fiber	81 000	81 000

I årsavgifter ingår årsavgift bostadsrätt, värme, vatten, renhållning o gemensam el

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Vatten	95 375	100 308
Fjärrvärme	219 552	253 113
El	114 271	111 378
Renhållning	74 984	146 636
Rep/underhåll	53 732	16 410
Försäkring	46 788	44 139
Kabeltv	121 040	113 479
Övrigt	100 219	67 144
Förvaltningsarvode	116 926	112 412
Övriga Adm kostnader	13 191	17 400
Fastighetsavgift	71 505	68 355
	1 027 583	1 050 774

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-12-31	Varav män	2022-12-31	Varav män
Sverige	1	1	1	1
Totalt	1	1	1	1

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Styrelse	105 000	96 600
Revisorer Valberedning	7 000	7 000
Anställd	188 401	105 703
Summa	300 401	209 303
Sociala kostnader	75 671	50 721
Fora	5 226	5 575
Totala löner, ersättningar och sociala avgifter	381 298	265 599

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	11 628 457	11 628 457
Vid årets slut	11 628 457	11 628 457
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-7 825 545	-7 362 154
-Årets avskrivning	-463 391	-463 391
Vid årets slut	-8 288 936	-7 825 545
Mark	72 848	72 848
Uppskrivning mark	9 327 152	0
Redovisat värde vid årets slut	12 739 521	3 875 760
Taxeringsvärde		
Byggnad	21 400 000	21 400 000
Mark	9 400 000	9 400 000
Totalt	30 800 000	30 800 000

Not 6 Inventarier verktyg, och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	353 860	353 860
Nyanskaffning		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Vid årets början	-178 866	-153 975
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-20 588	-24 891
Redovisat värde vid årets slut	154 406	174 994

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller mellan ett till fem år efter balansdagen	3 475 845	3 795 525
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	2 479 797	2 162 617
	5 955 642	5 958 142
Räntesatser på lån per 231231		
Lån 553377 (2 390 205) bundet 240301 5,35%		
Lån 544459 (1 129 797) bundet 251030 4,33%		
Lån 185961 (1 085 640) bundet 240202 5,40%		
Lån 369512 (1 350 000) bundet 250901 1,32%		
Snittpris per kvadratmeter på sålda lägenheter under året i kr	19 672	18 820
Fjärrvärme i kilowatt per kvadratmeter	105	99

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	6 606 000	6 606 000
Summa ställda säkerheter	6 606 000	6 606 000

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Sparande

Anger hur stort överskott föreningen genererat ett visst år per kvadratmeter som kan användas för planerat underhåll mm

Räntekänslighet

Anger hur mycket årsavgifterna behöver höjas i procent om räntan äkar med 1% på föreningens räntebärande skulder

Underskrifter

Trelleborg

Mladenko Govrcin

2024-

Sahzade Meshekrani

2024-

Anette Persson

2024-

Slavica Dimoska

2024-

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Roland Czövek

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

MLADENKO GOVORCIN 195501031990

cfd441ba-a961-40b5-a87e-be008b748fec - 2024-06-07 11:04:04 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1909e6bb-6710-44ed-a0dd-c8cbbcef5917 - SE

Roland Valentin Czövek 195912105672

865503db-2794-4c1a-a2ed-7e89791ebb59 - 2024-06-07 12:21:45 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 3d366de7-e181-4312-be89-909b990c60e7 - SE

SLAVICA DIMOSKA 196309303144

17e5eb62-2a49-4425-bfb2-e659342766b0 - 2024-06-07 22:18:01 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 8ab5b5d6-a18d-49bf-9d1a-9f60fe57e78b - SE

ANETTE PERSSON 7511014107

b3bb37c9-0495-4c1f-83ae-9c0e54a2da36 - 2024-06-10 11:50:09 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 15a41f7f-a990-4f5f-91ae-765400cb8f0f - SE

SAHZADE MESEKRANI 195512096529

cb11fd27-192f-4cd9-aa0e-80f572230444 - 2024-06-12 17:56:12 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 691b4d0e-217b-4c02-b47b-7dd5fabe0656 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Revisionsberättelse

Till årsmötet i BRF Tjädern

Organisationsnummer: 747000-0972

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för BRF Tjädern

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. De har mött Räntehöjningar och Energi-kostnadsökningar med befogande avgiftshöjningar. Det kan finnas fog för ytterligare höjningar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Trelleborg 2024-06-09]

Revisorns namn: Roland Czövek

Underskrift: 

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 1 pages before this page

Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

Roland Valentin Czövek

25132417-3c06-4f5e-bb18-f7c673900712 - 2024-06-13 11:51:17 UTC +03:00

BankID / Freja eID - cc50effe-97c3-4c8e-93e9-ed843c66a82a - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende