

Årsredovisning
för
BRF Bjäreterrassen 2
769625-3801

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för BRF Bjäreterrassen 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, i förekommande fall mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlemsrätt i föreningen på grund av upplåtelse utan tidsbegränsning kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-23 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-17 på Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Kassa flödet har under sista åren försämrats som ett resultat av att styrräntans snabba uppgång sammanfallit med att flera av föreningen lån samtidigt gått till förfall. För att stärka föreningens kassaflöde genomförs flera åtgärder. Föreningen har bytt bank och ser över räntebindning och räntekostnader. Månadsavgiften har successivt höjts de sista två åren och kommer fortsätta höjas i den takt som krävs. Vissa avtal och strukturer ses över för att, om möjligt, nå en effektivare förvaltning framgent.

Fastigheterna

Föreningens bostadshus på fastigheterna Båstad Varan 9:59 till 9:61 och Båstad Varan 9:65 till 9:93 byggdes år 2017 och har värdeår 2017.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 310 kvm varav 5 310 kvm utgör bostadsyta och 0 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 21 434 kvm. Marken till fastigheterna innehas med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Moderna Försäkringar, försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg

Föreningen har sitt säte i Båstad.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 59 st medlemsbostäder. Antal medlemmar var vid årets början 92 st och vid årets slut 92 st

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammanställning:

Anders Bengtsson Ledamot
Christine Ahnström Ledamot
Hanna Brenner Ledamot
Björn Aronsson Ledamot
Isabella Bjerke Ledamot

Revisor har varit Kenneth Nilsson på Exset Revision.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2023-06-12.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheterna är 112 957 000 kr varav 30 885 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året höjts till 3 882 kr i månaden.

Skatter och avgifter

Då fastigheterna huvudsakligen består av nyproducerade bostadshus föreligger endast en mycket låg fastighetsskatt avseende fastigheten Varan 9:74.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 682	2 141	2 118	2 118
Resultat efter finansiella poster	-1 719	-1 498	-839	-471
Soliditet (%)	79,5	79,5	79,7	79,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	505	403	399	399
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 121	8 154	8 187	8 220
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 121	8 154	8 187	8 220
Sparande per kvm (kr/kvm)	-54	-12	112	181
Räntekänslighet (%)	16,1	20,2	20,5	20,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	47	94	18	15
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,3	99,5	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	175 590 000	1 104 111	-4 602 793	-1 497 841	170 593 477
Disposition av föregående års resultat:			-1 497 841	1 497 841	0
Reservering yttre fond		226 037	-226 037		0
Årets resultat				-1 718 863	-1 718 863
Belopp vid årets utgång	175 590 000	1 330 148	-6 326 671	-1 718 863	168 874 614

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 326 672
årets förlust	-1 718 863
	-8 045 535

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	226 037
i ny räkning överföres	-8 271 572
	-8 045 535

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		2 681 884	2 140 870
Övriga rörelseintäkter		46 540	10 465
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 728 424	2 151 335

Rörelsekostnader

Driftskostnader	1	-1 162 023	-1 145 988
Övriga externa kostnader	2	-133 347	-129 577
Personalkostnader		0	-33 515
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 431 610	-1 431 600
Summa rörelsekostnader		-2 726 980	-2 740 680
Rörelseresultat		1 444	-589 345

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 635	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 730 942	-908 496
Summa finansiella poster		-1 720 307	-908 496
Resultat efter finansiella poster		-1 718 863	-1 497 841

Resultat före skatt

-1 718 863 -1 497 841

Årets resultat

-1 718 863 -1 497 841

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

209 568 740

211 000 350

Summa materiella anläggningstillgångar

209 568 740

211 000 350

Summa anläggningstillgångar

209 568 740

211 000 350

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

315 349

54 537

Övriga Fordringar

600 000

300 700

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 834

27 828

Summa kortfristiga fordringar

958 183

383 065

Kassa och bank

Kassa och bank

1 890 683

3 120 095

Summa kassa och bank

1 890 683

3 120 095

Summa omsättningstillgångar

2 848 866

3 503 160

SUMMA TILLGÅNGAR

212 417 606

214 503 510

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		175 590 000	175 590 000
Fond för yttre underhåll		1 330 148	1 104 111
Summa bundet eget kapital		176 920 148	176 694 111
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 326 672	-4 602 794
Årets resultat		-1 718 863	-1 497 841
Summa fritt eget kapital		-8 045 535	-6 100 635
Summa eget kapital		168 874 613	170 593 476
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	42 688 800	43 120 000
Summa långfristiga skulder		42 688 800	43 120 000
Kortfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		431 200	176 000
Förskott från kunder		15 100	22 780
Leverantörsskulder		126 756	189 338
Skatteskulder		913	103
Övriga skulder		27 858	8 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		252 366	393 556
Summa kortfristiga skulder		854 193	790 034
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		212 417 606	214 503 510

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 718 863	-1 497 841
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 431 610	1 431 600
Förändring av skatteskuld fordran	810	7

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-286 443 -66 234

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-260 812	-33 593
Förändring av kortfristiga fordringar	-314 306	-301 658
Förändring av leverantörsskulder	-70 262	87 029
Förändring av kortfristiga skulder	-121 589	152 192

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 053 412 -162 264

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-176 000	-176 000
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-176 000 -176 000

Årets kassaflöde

-1 229 412 -338 264

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	3 120 095	3 458 359
Likvida medel vid årets slut	1 890 683	3 120 095

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 1 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel Häck & Bevattning	44 685	35 293
Fastighetsskötsel Gräs	56 787	98 298
Fastighetsskötsel Grusgångar & Träd	76 631	71 061
Fastighetsskötsel Orangeri årsoffert	1 593	0
Fastighetsskötsel Pool	153 838	146 712
Fastighetsskötsel Miljörum/Soprum	17 646	31 228
Fastighetsskötsel Tennis	12 138	5 054
Övrig Fastighetsskötsel	69 516	26 843
Fastighetsel	73 855	66 970
Städning och renhållning	102 981	78 990
Vatten o avlopp	174 642	430 008
Försäkring	93 023	83 684
Övriga kostnader	284 688	71 846
	1 162 023	1 145 987

Not 2 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Redovisningstjänster	97 233	98 458
Ersättningar till revisor	13 750	14 875
Övriga kostnader	22 364	16 244
	133 347	129 577

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 590 000	219 590 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	219 590 000	219 590 000
Ingående avskrivningar	-8 589 650	-7 158 050
Årets avskrivningar	-1 431 610	-1 431 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 021 260	-8 589 650
Utgående redovisat värde	209 568 740	211 000 350

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 43 120 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	42 688 800	43 120 000
	42 688 800	43 120 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	431 200	176 000
	431 200	176 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	95 000 000	95 000 000
	95 000 000	95 000 000

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Anna Eriksson Gombasky, Ludvig & Co

Båstad 2024

Christine Ahnström
Ordförande

Anders Bengtsson

Hanna Brenner

Björn Aronsson

Isabella Bjerke

Min revisionsberättelse har lämnats 2024

Kenneth Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 09:45

SENT BY OWNER:

Sofi Nilsson • 29.04.2024 13:03

DOCUMENT ID:

SyzOCx6Z0

ENVELOPE ID:

r11dReT-R-SyzOCx6Z0

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF Bjäreterrassen 2 för 20230101-20231231 (1).pdf

11 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

Rapport om Årsbokslut (3).pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hanna Brenner hanna.brenner1@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 14:07 29.04.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/25) IP: 90.224.74.167
2. BJÖRN ARONSSON bjorn.aronsson@mediekompaniet.com	Signed Authenticated	06.05.2024 08:33 06.05.2024 08:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/20) IP: 194.218.35.234
3. ISABELLA BJERKE isabella.bjerke@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 17:11 06.05.2024 17:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/09/02) IP: 213.65.160.81
4. Christine Ahnström christine.ahnstrom@scanprop.com	Signed Authenticated	19.05.2024 09:14 19.05.2024 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/07/14) IP: 94.255.241.115
5. Anders Didrik Martin Bengtsson anders@dimitra.se	Signed Authenticated	20.05.2024 08:51 20.05.2024 08:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/11/01) IP: 31.208.167.98
6. KENNETH NILSSON kenneth.nilsson@exset.se	Signed Authenticated	20.05.2024 09:45 20.05.2024 09:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/27) IP: 195.216.57.116

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed