

Årsredovisning för

Brf Björnen 4

716407-3137

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Björnen 4, 716407-3137, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1985-08-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Björnen, orgnr 717901-9778. Föreningens andel är 31 procent. Samfälligheten förvaltar värmeanläggningen, sophantering och vinterväghållningen.

Föreningen är ett privat bostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Björnen 3	1986	Skurup

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen har även tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1986.

Byggnadens totalyta är 1 052 kvadratmeter, varav 1 052 kvadratmeter utgör lägenhetsyta enligt taxeringsbeskedet.

Lägenheter

Föreningen har 15 lägenheter med bostadsrätt. Fastigheten är klassad som småhus.

Bostadsrättsmedlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 15 st.

Lägenhetsfördelning:

2 rok 7 st

3 rok 8 st

Under räkenskapsåret har 3 överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelsen

Margareta Pålsson	Ordförande
Rolf Nilsson	Ledamot
Jimmy Cronholm	Ledamot, flyttat

Lena Olsson Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 4 st protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Valberedning

Inger Lavesson

Revisorer

Frank & Ivarssons Redovisning AB

Förvaltning

Adbus Affärspartner AB har övergått till Reko Förvaltning AB som sköter den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister inkl. panter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årligt byte av filter i ventilationsfläktarna.

Bytt trasiga vindskivebräder och målat.

Slipat vindskiveplåtar och målat.

Bytt takfotsbräder på förråd.

Medlemsinformation

Årsavgifterna höjd med 5 % from 1 januari 2024.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	920 512	921 427	913 634	913 180
Resultat efter finansiella poster	-126 364	-68 251	154 844	321 302
Soliditet %	40,8	41,3	41	40
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	726	726	726	726
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	82,9	82,8	83	83,6
Skuldsättning per m ²	3 893	3 950	4 102	4 159
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	3 893	3 950	4 102	4 159
Sparande per m ²	99	234	276	358
Energikostnad per m ²	223	195	187	167
Räntekänslighet %	18,6	18,4	17,7	17,4

Upplysning vid förlust

Förlusten uppkom pga att man gjorde lite större underhållsarbete som man kunde betala med egna likvida medel samt att räntekostnader på föreningens lån höjdes under året.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	257 002	984 230	1 864 470	-68 251
Balanseras i ny räkning			-68 251	68 251
Reservering		30 414	-30 414	
Årets resultat				-126 364
Belopp vid årets utgång	257 002	1 014 644	1 765 805	-126 364

Resultatdisposition

<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>		Belopp i kr
Balanserat resultat		1 796 219
Årets resultat		-126 364
Summa		1 669 855
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>		
Avsättning till fond för yttre underhåll		30 414
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		-158 303
Balanseras i ny räkning		1 797 744
Summa		1 669 855

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	920 512	921 427
Övriga rörelseintäkter		0	240
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		920 512	921 667
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-682 000	-744 627
Övriga externa kostnader	4	-57 569	-46 939
Personalkostnader		-34 933	-23 954
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-79 000	-79 000
Summa rörelsekostnader		-853 502	-894 520
Rörelseresultat		67 010	27 147
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 518	1 170
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 892	-96 568
Summa finansiella poster		-193 374	-95 398
Resultat efter finansiella poster		-126 364	-68 251
Resultat före skatt		-126 364	-68 251
Arets resultat		-126 364	-68 251

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	6 061 406	6 116 406
Inventarier, verktyg och installationer	6	190 000	214 000
Summa materiella anläggningstillgångar		6 251 406	6 330 406
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		6 253 406	6 332 406
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 838	0
Övriga fordringar		24 473	23 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 458	83 456
Summa kortfristiga fordringar		112 769	107 225
Kassa och bank			
Kassa och bank		774 393	920 931
Summa kassa och bank		774 393	920 931
Summa omsättningstillgångar		887 162	1 028 156
SUMMA TILLGÅNGAR		7 140 568	7 360 562

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		257 002	257 002
Fond för yttre underhåll		1 014 644	984 230
Summa bundet eget kapital		1 271 646	1 241 232
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 765 806	1 864 470
Årets resultat		-126 364	-68 251
Summa fritt eget kapital		1 639 442	1 796 219
Summa eget kapital		2 911 088	3 037 451
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 095 000	4 155 000
Summa långfristiga skulder		4 095 000	4 155 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 340	21 351
Skatteskulder		22 647	50 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		107 493	95 821
Summa kortfristiga skulder		134 480	168 111
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 140 568	7 360 562

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-126 364	-68 251
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	79 000	79 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-47 364	10 749
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-5 544	-47 817
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-33 630	33 466
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-86 538	-3 602
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-60 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	-160 000
Årets kassaflöde	-146 538	-163 602
Likvida medel vid årets början	920 931	1 084 533
Likvida medel vid årets slut	774 393	920 931

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		257 002	257 002
Fond för yttre underhåll		1 014 644	984 230
Summa bundet eget kapital		1 271 646	1 241 232
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 765 806	1 864 470
Årets resultat		-126 364	-68 251
Summa fritt eget kapital		1 639 442	1 796 219
Summa eget kapital		2 911 088	3 037 451
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 095 000	4 155 000
Summa långfristiga skulder		4 095 000	4 155 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 340	21 351
Skatteskulder		22 647	50 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		107 493	95 821
Summa kortfristiga skulder		134 480	168 111
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 140 568	7 360 562

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Byggnader	155
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Årsavgifter	763 368	763 368
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 675	
Kabel-TV	32 400	32 400
Vattenintäkter	27 464	32 711
Värmeintäkter	93 604	92 948
Öresutjämning	1	
Summa	920 512	921 427

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Gård	42 580	46 271
Förbrukningsmaterial	0	110
Reparationer	57 683	68 600
Underhåll	158 303	235 075
El	3 586	4 786
Värme	132 580	110 007
Vatten	98 117	90 799
Renhållning	15 376	13 538
Fastighetsförsäkring	18 171	19 829
Samfällighetsavgift	30 687	18 123
Kabel-TV	34 483	33 531
Bredband	14 399	27 923
Fastighetsskatt	76 035	76 035
Summa	682 000	744 627

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Administration	5 501	829
Mobiltelefon	3 732	3 306
Ersättning till revisor	1 000	1 000
Föreningskostnader	5 090	3 481
Styrelsekostnader	1 069	2 406
Förvaltningskostnader	33 189	28 679
Konsultarvoden	300	
Bankkostnader	1 348	1 438
Bostadsrätterna	4 340	4 270
Lämnade bidrag och gåvor	2 000	1 530
Summa	57 569	46 939

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 737 055	8 737 055
Utgående anskaffningsvärden	8 737 055	8 737 055
Ingående avskrivningar	-2 620 649	-2 565 649
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-55 000	-55 000
Utgående avskrivningar	-2 675 649	-2 620 649
Redovisat värde	6 061 406	6 116 406
Taxeringsvärde		
Byggnader	7 303 000	7 303 000
Mark	2 835 000	2 835 000
Summa taxeringsvärde	10 138 000	10 138 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 000	240 000
Utgående anskaffningsvärden	240 000	240 000
Ingående avskrivningar	-26 000	-2 000
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-24 000	-24 000
Utgående avskrivningar	-50 000	-26 000
Redovisat värde	190 000	214 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank Hypotek	5,6	2024-02-28	4 095 000	4 155 000
Summa			4 095 000	4 155 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000
Summa ställda säkerheter	8 500 000	8 500 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En ny förrådsdörr, byte av träpanel på framsidan samt takfotsdräder bytas.
OVK besiktning

Underskrifter

Skurup 2024-03-22


Margareta Pålsson Datum
Styrelseordförande


Rolf Nilsson Datum
Styrelseledamot


Lena Olsson Datum
Styrelsesuppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 22/3-24

Frank & Ivarsson Redovisning AB


Susanne Frank

Revisionsberättelse

för Bostadsrättsföreningen Björnen 4

Org.nr 716407-3137

Jag, Susanne Frank, är vald revisor i Bostadsrättsföreningen Björnen 4. För räkenskapsåret 230101–231231 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har inte hittats något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023

Skurup 2024-03-22



Susanne Frank

Frank & Ivarsson Redovisning AB