

Årsredovisning

för

BRF Mejseln 3

738200-0433

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för BRF Mejseln 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse och revisorer

Under verksamhetsåret har föreningens styrelse bestått av Anita Persson, Merita Asllani och Gentiana Haliti som ordinarie ledamöter. Suppleanter har varit Ellinor Björk och Vianne Hansson. Föreningens revisorer är Claes Kindberg och Ann-Margret Persson med Bertil Åstedt som suppleant.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Mejseln 3 i Kristianstad med byggår 1956.

Fastigheten består av 51 lägenheter med yta av 3.101 kvm.

Föreningens tomtmark uppgår till 4.538 kvm och innehar marken med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan beträffande fastigheten.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

Medlemsinformation

Under året har 5 medlemmar utgått pga avflyttning samtidigt som 5 medlemmar tillkommit.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Hysesintäkter	2 168	2 035	1 949	1 986
Resultat efter finansiella poster	233	-474	262	363
Soliditet (%)	26	24	26	24
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	699	656	629	641
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 581	2 612	2 761	2 804
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 581	2 612	2 761	2 804
Sparande per kvm (kr/kvm)	183	-57	176	208
Räntekänslighet (%)	4	4	4	4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	179	157	152	150
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	100	100	100

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Medlems- konto	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	94 530	34 675	1 559 313	1 570 228	-474 350	2 784 396
Förändring av yttre fond			-474 350		474 350	0
Årets resultat					232 676	232 676
Belopp vid årets utgång	94 530	34 675	1 084 963	1 570 228	232 676	3 017 072

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 570 228
årets vinst	232 676
	1 802 904

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	232 676
i ny räkning överföres	1 570 228
	1 802 904

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

Resultaträkning	Not	2023-07-01	2022-07-01
	1	-2024-06-30	-2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter	2	2 183 659	2 034 769
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 183 659	2 034 769
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 371 526	-1 967 460
Personalkostnader	4	-70 414	-75 465
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-335 447	-298 699
Övriga rörelsekostnader		-48 327	-48 327
Summa rörelsekostnader		-1 825 714	-2 389 951
Rörelseresultat		357 945	-355 182
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 940	39 444
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 209	-158 612
Summa finansiella poster		-125 269	-119 168
Resultat efter finansiella poster		232 676	-474 350
Resultat före skatt		232 676	-474 350
Årets resultat		232 676	-474 350

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	9 177 654	9 488 955
Inventarier, verktyg och installationer	6	455 195	388 341
Summa materiella anläggningstillgångar		9 632 849	9 877 296
Summa anläggningstillgångar		9 632 849	9 877 296
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 189	19 812
Övriga fordringar		6 905	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 020	74 560
Summa kortfristiga fordringar		106 114	94 372
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 084 174	1 708 082
Summa kassa och bank		2 084 174	1 708 082
Summa omsättningstillgångar		2 190 288	1 802 454
SUMMA TILLGÅNGAR		11 823 137	11 679 750

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		129 205	129 205
Fond för yttre underhåll		1 084 963	1 559 313
Summa bundet eget kapital		1 214 168	1 688 518
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 570 228	1 570 228
Årets resultat		232 676	-474 350
Summa fritt eget kapital		1 802 904	1 095 878
Summa eget kapital		3 017 072	2 784 396
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 871 000	7 985 000
Summa långfristiga skulder		7 871 000	7 985 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		114 000	114 000
Leverantörsskulder		42 665	42 437
Skatteskulder		11 070	15 525
Övriga skulder		483 306	399 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		284 024	338 996
Summa kortfristiga skulder		935 065	910 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 823 137	11 679 750

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	357 945	-355 182
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	335 447	298 699
Erhållen ränta	54 940	39 444
Erlagd ränta	-180 209	-158 612

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

568 123 **-175 651**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-7 377	-19 812
Förändring av kortfristiga fordringar	-10 846	-25 343
Förändring av leverantörsskulder	228	-32 432
Förändring av kortfristiga skulder	30 965	45 834

Kassaflöde från den löpande verksamheten

581 093 **-207 404**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-91 000	-659 044
--	---------	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-91 000 **-659 044**

Finansieringsverksamheten

Upptagna/amortering av lån	-114 000	-447 320
----------------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-114 000 **-447 320**

Årets kassaflöde

376 093 **-1 313 768**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 708 082	3 021 850
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

2 084 175 **1 708 082**

Noter

Not 1 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	20-50 år
Markanläggningar	20 år
Installationer	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudentäkter, 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 2 Övriga rörelseintäkter

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, abonnemang för tv, bredband samt garage och parkeringsavgifter.

Not 3 Specifikation av sammanslagna poster

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Värme och el	408 436	349 986
Vatten, avlopp och sophämtning	225 851	221 777
Försäkringar	44 093	42 641
Underhåll och reparationer	330 143	1 028 158
Fastighetsskatt	83 129	81 039
Administrations- och förvaltningskostnader	183 888	121 352
Fastighetsskötsel m.m	95 987	121 808
	1 371 527	1 966 761

Not 4 Medelantalet anställda

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 5 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 865 500	12 269 500
Aktivering av renoveringar	0	596 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 865 500	12 865 500
Ingående avskrivningar	-3 376 545	-3 095 044
Årets avskrivningar	-311 301	-281 501
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 687 846	-3 376 545
Utgående redovisat värde	9 177 654	9 488 955
Taxeringsvärden byggnader	21 800 000	20 013 017
Taxeringsvärden mark	7 000 000	7 000 000
	28 800 000	27 013 017
Bokfört värde byggnader	9 083 654	9 394 955
Bokfört värde mark	94 000	94 000
	9 177 654	9 488 955

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	923 417	860 373
Inköp	91 000	63 044
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 014 417	923 417
Ingående avskrivningar	-535 076	-517 878
Årets avskrivningar	-24 146	-17 198
Utgående ackumulerade avskrivningar	-559 222	-535 076
Utgående redovisat värde	455 195	388 341

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 415 000	7 529 000
	7 415 000	7 529 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	9 030 000	9 030 000
	9 030 000	9 030 000

Kristianstad 2024-10-17

Gentiana Haliti

Anita Persson

Merita Asllani

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-17

Claes Kindberg
Godkänd revisor

Ann-Margret Persson
Revisor