

Årsredovisning
för
BRF RYDSGÅRDEN

748000-0152

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF RYDSGÅRDEN 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 1991-12-19 hos Bolagsverket. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning och varmvattenproduktion sker genom luft-vatten värmepumpar.

Byggnader och ytor

Fastigheten byggdes år 1953.

Fastighetens värdeår är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1100 kvm varav 973 kvm utgör lägenhetsyta och 127 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt. Fördelningen är 3 lägenheter med 1 rok, 9 st med 2 rok, 4 st med 3 rok samt 1 st med 4 rok.

Medlemmar

Föreningen har 23 medlemmar, ingen andrahandsuthyrning eller företagsägda lägenheter är godkända i denna förening.

Säte

Föreningen har sitt säte i Skurups kommun, Skåne län.

Ägarbyten

Under året har 2 st lägenheter med 1 rok bytt ägare, lägenhet nummer 2 och 14.

Styrelsesammanträden

Under året har styrelsen haft tre protokollförda sammanträden.

Årsstämma

Under året har föreningen hållit ordinarie årsstämma för räkenskapsåret 2022.

Föreningen har sitt säte i RYDSGÅRD.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

21 fönster byttes ut och arbetet med att byta fönster kommer att fortsätta under de närmaste åren. Styrelsen beräknar ett komplett fönsterbyte till år 2027. Samtidigt utfördes reparation och underhåll av taket. En värmepump byttes ut av Mitsubishi Electric genom A4U AB, trots att garantin har gått ut. För år 2024 har styrelsen beslutat att en minimihöjning av budgeten med 3,2% bedöms vara nödvändig. Resonemanget var att främst de skyhöga elpriserna och reparationspriserna utsätter byggnadens framtid för stor risk. Alla lägenhetsinnehavare bor i den lägenhet de äger och måste tillsammans ansvara för att göra besparingar och respektera boendemiljön för att sänka de gemensamma kostnaderna, framförallt el (varmvatten och värme), vatten och sopor. I framtiden måste åtminstone den årliga inflationen täckas av ökningen av byggnadens budget.

Medlemsinformation

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 085	960	928	952
Resultat efter finansiella poster	439	-12	88	360
Soliditet (%)	44,8	34,0	33,0	30,0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 600	122 500	352 030	12 211	12 211	519 552
Disposition av föregående års resultat:				12 211	-12 211	0
Årets resultat					439 061	439 061
Belopp vid årets utgång	20 600	122 500	352 030	24 422	439 061	958 613

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	388 312
årets vinst	439 061
	827 373
disponeras så att i ny räkning överföres	827 373
	827 373

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.	2		
Nettoomsättning		1 084 535	959 573
Övriga rörelseintäkter		124 819	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 209 354	959 573
Rörelsekostnader	3, 4		
Handelsvaror		0	-37 354
Övriga externa kostnader	5	-545 016	-375 548
Personalkostnader	6, 7	-81 930	-258 910
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-78 118	-223 042
Summa rörelsekostnader		-705 064	-894 854
Rörelseresultat		504 290	64 719
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	1 992
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 275	-78 922
Summa finansiella poster		-65 229	-76 930
Resultat efter finansiella poster		439 061	-12 211
Resultat före skatt		439 061	-12 211
Årets resultat		439 061	-12 211

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	926 778	945 455
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Inventarier, verktyg och installationer		0	-94 649
Förbättringsutgifter på annans fastighet		248 246	307 687
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		417 119	94 649
Summa materiella anläggningstillgångar		1 592 143	1 253 142
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		200	200
Summa finansiella anläggningstillgångar		200	200
Summa anläggningstillgångar		1 592 343	1 253 342
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17 085	67
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 532	34 511
Summa kortfristiga fordringar		63 617	34 578
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 297 831	1 310 980
Summa kassa och bank		1 297 831	1 310 980
Summa omsättningstillgångar		1 361 448	1 345 558
SUMMA TILLGÅNGAR		2 953 791	2 598 900

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

143 100

143 100

Uppskrivningsfond

352 030

352 030

Summa bundet eget kapital

495 130

495 130

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

388 312

399 771

Årets resultat

439 061

-12 211

Summa fritt eget kapital

827 373

387 560

Summa eget kapital

1 322 503

882 690

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

1 349 787

1 449 795

Summa långfristiga skulder

1 349 787

1 449 795

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

100 008

100 008

Leverantörsskulder

0

30 170

Skatteskulder

19 753

1 872

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

161 740

134 365

Summa kortfristiga skulder

281 501

266 415

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 953 791

2 598 900

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		504 290	64 719
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		78 118	223 042
Erhållen ränta		46	1 992
Erlagd ränta		-72 976	-77 810
Betald inkomstskatt		-18 890	2 327
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		490 588	214 270
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-12 021	-11 217
Förändring av leverantörsskulder		-30 170	23 844
Förändring av kortfristiga skulder		54 829	-43 868
Kassaflöde från den löpande verksamheten		503 226	183 029
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-416 367	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-416 367	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-100 008	-82 510
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-100 008	-82 510
Årets kassaflöde		-13 149	100 519
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 310 980	1 305 110
Likvida medel vid årets slut		1 297 831	1 405 629

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	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter	1 067 210	944 171
Hyror lokaler	6 600	4 600
Hyror Garage	10 725	10 800
	1 084 535	959 571

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och underhåll	140 122	100 149
Fastighetsskatt	18 093	18 093
El	177 564	172 868
Vatten	36 597	73 683
Sophämtning	19 065	20 366
Fastighetsförsäkring	34 511	23 274
Kabel tv	40 143	39 062
	466 095	447 495

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsvaror	4 175	26 166
Förbrukningsmaterial	7 884	43 898
Drivmedel	231	1 456
Kontorsmaterial		2 750
Redovisningstjänster	18 454	54 085
Övriga förvaltningskostnader	3 816	-35
Bankkostnader		1 550
Arbetskläder		1 243
	34 560	131 113

Not 5 Löner och andra kostnader

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
VV Redovisning AB		
Revisionsuppdrag	1 000	21 950
	1 000	21 950

Not 6 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 7 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	56 945	192 665
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	16 482 (6 843)	60 531 3 101)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	73 427	253 196

Not 8 Byggnader och mark

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	3 481 232	3 481 232
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 481 232	3 481 232
Ingående avskrivningar	-2 228 090	-2 104 033
Årets avskrivningar	-78 118	-124 057
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 306 208	-2 228 090
Utgående redovisat värde	1 175 024	1 253 142

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 225	57 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 225	57 225
Ingående avskrivningar	-57 225	-52 889
Årets avskrivningar		-4 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 225	-57 225
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån, långfristig del	-1 349 787	-1 449 795
	-1 349 787	-1 449 795

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 844 000	2 844 000
	2 844 000	2 844 000

Rydsgård den 30 juni 2024



Andreas Borglin
Ordförande

Eduard Balas
Vice ordförande



Philip Hansson
Ledamot



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024



Per Sköldekrans
Av stämman vald revisor