

Årsredovisning för

Brf Enskiftet

716407-4143

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Enskiftet, 716407-4143, 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 1986-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-26 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Björnen 3,4 och 5. Föreningens andel är 37 procent. Samfälligheten förvaltar värmearläggningen.

Fakta om fastigheten
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Björnen 4	1987	SKurup

Fastigheten är försäkrad via Arén & Partners Allians och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Bostadsrättstillägg ingår för samtliga lägenheter. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Fastighetens värdeår är 1988. Byggnadens totalyta är 1 256 kvadratmeter, varav 1 256 kvadratmeter utgör lägenhetsyta enligt taxeringsbeskedet.

Lägenheter
Föreningen har 16 lägenheter med bostadsrätt. Fastigheten är klassade som småhus.

Bostadsrättsmedlemmar

Lägenhetsfördelning:

2 rok	4 st
3 rok	8 st
4 rok	4 st

Under räkenskapsåret har 1 överlåtelse skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelsen	
Johnny Östberg	Ordförande
Kerstin Samnegård	Ledamot
Agneta Östberg	Ledamot
Peter Strömberg	Ledamot

Folke Nilsson	Suppleant
---------------	-----------

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 5 st protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Revisorer	
Ingegerd Fahlén	Ordinarie Intern
Gerd Olsson	Suppleant Intern

Valberedning
Britt-Mari Lurell
Anita Lundberg

Förvaltning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Upprättande av energideklaration

Upprättande av underhållsplan för perioden 2023-2032.

Enligt underhållsplan:

Reparation av yta utanför lgh 16

Åtgärdat masoniten i takfoten på samtliga lgh

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 044 204	1 044 204	1 044 204	1 044 384
Resultat efter finansiella poster	60 584	79 283	306 456	360 455
Soliditet %	52,5	51,2	50	48
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	698	698	698	698
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	86,9	86,9	86,9	86,8
Skuldsättning per m ²	3 045	3 146	3 248	3 349
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	3 045	3 146	3 248	3 349
Sparande per m ²	146	321	368	406
Energikostnad per m ²	196	155	158	144
Räntekänslighet %	4,2	4,4	4,5	4,6



Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	326 857	2 002 728	1 964 711	79 283
Balanseras i ny räkning			79 283	-79 283
Reservering		157 000	-157 000	
Årets resultat				60 584
Belopp vid årets utgång	326 857	2 159 728	1 886 994	60 584

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 043 994
Årets resultat	60 584
Summa	2 104 578
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	157 000
Balanseras i ny räkning	1 947 578
Summa	2 104 578

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and initials 'KS' and 'SO' on the right.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 044 204	1 044 204
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 044 204	1 044 204
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-545 679	-680 752
Övriga externa kostnader	4	-90 474	-46 024
Personalkostnader		-33 266	-25 989
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-115 036	-115 036
Summa rörelsekostnader		-784 455	-867 801
Rörelseresultat		259 749	176 403
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 014	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 179	-97 121
Summa finansiella poster		-199 165	-97 120
Resultat efter finansiella poster		60 584	79 283
Resultat före skatt		60 584	79 283
Årets resultat		60 584	79 283



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	7 093 887	7 196 923
Inventarier, verktyg och installationer	6	216 000	228 000
Summa materiella anläggningstillgångar		7 309 887	7 424 923
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		7 311 887	7 426 923
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		27 388	26 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 207	76 300
Summa kortfristiga fordringar		102 595	102 902
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 024 407	1 011 089
Summa kassa och bank		1 024 407	1 011 089
Summa omsättningstillgångar		1 127 002	1 113 991
SUMMA TILLGÅNGAR		8 438 889	8 540 914

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		326 857	326 857
Fond för yttre underhåll		2 159 728	2 002 728
Summa bundet eget kapital		2 486 585	2 329 585
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 886 994	1 964 711
Årets resultat		60 584	79 283
Summa fritt eget kapital		1 947 578	2 043 994
Summa eget kapital		4 434 163	4 373 579
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 824 147	3 951 579
Summa långfristiga skulder		3 824 147	3 951 579
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 665	22 189
Skatteskulder		20 416	52 117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		148 498	141 450
Summa kortfristiga skulder		180 579	215 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 438 889	8 540 914



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	60 584	79 283
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	115 036	115 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	175 620	194 319
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	307	-56 961
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-35 177	35 828
Kassaflöde från den löpande verksamheten	140 750	173 186
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-240 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-240 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-127 432	-127 432
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-127 432	-127 432
Årets kassaflöde	13 318	-194 246
Likvida medel vid årets början	1 011 089	1 205 335
Likvida medel vid årets slut	1 024 407	1 011 089



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Byggnader	100
Fastighetsförbättringar	28
Installationer	20

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Årsavgifter	906 972	906 972
Värmetillägg	137 232	13 723
Summa	1 044 204	920 695

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Gård	37 341	43 911
Serviceavtal	0	6 348
Reparationer	49 940	11 098
Underhåll	7 275	208 750
EI	9 611	12 687
Värme	158 240	131 299
Vatten	59 573	50 547
Renhållning	18 352	16 158
Fastighetsförsäkring	32 129	28 572
Samfällighetsavgift	36 627	21 631
Kabel-TV	36 780	35 764
Bredband	13 496	27 827
Fastighetsskatt	86 315	86 160
Summa	545 679	680 752

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Kontorsmaterial	0	949
Föreningskostnader	5 922	7 035
Styrelsekostnader	800	
Förvaltningskostnader	35 345	30 539
Konsultarvoden	42 813	
Bankkostnader	1 204	1 375
Bostadsrätterna	4 390	4 320
Lämnade bidrag och gåvor	0	1 806
Summa	90 474	46 024

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 779 460	9 779 460
Utgående anskaffningsvärden	9 779 460	9 779 460
Ingående avskrivningar	-2 582 537	-2 479 501
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-103 036	-103 036
Utgående avskrivningar	-2 685 573	-2 582 537
Redovisat värde	7 093 887	7 196 923
Taxeringsvärde		
Byggnader	8 464 000	8 464 000
Mark	3 024 000	3 024 000
Summa taxeringsvärde	11 488 000	11 488 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 000	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		240 000
Utgående anskaffningsvärden	240 000	240 000
Ingående avskrivningar	-12 000	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-12 000	-12 000
Utgående avskrivningar	-24 000	-12 000
Redovisat värde	216 000	228 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank	5,54	2024-04-28	1 490 904	1 527 268
Skurups Sparbank	5,95	2024-03-30	2 333 243	2 424 311
Summa			3 824 147	3 951 579

Kommentar till not

Kortfristig del av lång skuld som förfaller inom ett år är 127 432 kr.


Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	9 431 000	9 431 000
Summa ställda säkerheter	9 431 000	9 431 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Upprättande av energideklaration
Upprättande av underhållsplan för perioden 2023-2032.

Enligt underhållsplan:
Reparation av yta utanför lgh 16
Åtgärdat masoniten i takfoten på samtliga lgh



Underskrifter

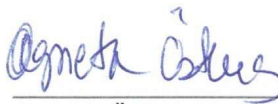
Skurup


Johnny Östberg
Styrelseordförande


8/4-24
Datum


Kerstin Samnegård
Styrelseledamot

15/4-24
Datum

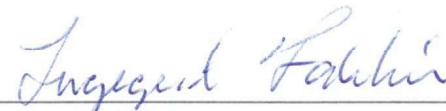

Agneta Östberg
Styrelseledamot

20240413
Datum


Peter Strömberg
Styrelseledamot

240414
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats *23/4-2024*


Ingegerd Fahlén

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2023 för Brf Enskiftet
Organisationsnummer 716407-4143.

Det är Brf Enskiftets styrelse som har ansvaret för räkenskaperna och förvaltningen i enighet
med stadgarna för föreningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och
förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och upprättad i enlighet
med god redovisningssed.

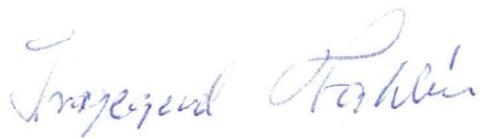
Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från
ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Jag tillstyrker:

Att årsstämman fastställer årsredovisningen

Att årsstämman beviljar styrelsens medlemmar ansvarsfrihet

Skurup 2024-04-23



Ingegerd Fahlén