

Årsbokslut

Bostadsrättsföreningen Björkängen 3:269

2023-01-01—2023-12-31



	Not	2023-12-31	2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm.			
Nettoomsättning		317 259	300 032
Övriga rörelseintäkter	2	77 929	75 020
Öres & kronutjämnig			
Summa rörelseintäkter, Lagerförändringar mm.		395 188	375 052
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-208 160	-231 050
Personalkostnader			
Av och nedskrivningar a materiella anläggningstillgångar		-233 644	-233 644
Summa Rörelsekostnader		-441 804	-464 694
Rörelseresultat		-46 616	-89 642
Finansiella Poster			
Räntekostnader för långfristiga skulder		-79 394	-81 793
Räntekostnader för skatter & avgifter		0	95
Summa Finansiella poster		-79 394	-81 698
Resultat efter finansiella poster		-126 010	-171 340
Beräknat Resultat		-126 010	-171 340

Bostadsrättsföreningen Björkängen 3:269
769636-3538

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Balansräkning	1		
Tillgångar			
Byggnader & Mark	4	10 742 984	10 976 628
Summa Anläggningstillgångar		10 742 984	10 976 628
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar			
förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		10 358	9 196
		-	-
Kassa & Bank			
Kassa & Bank		352 581	305 109
Summa omsättningstillgångar		362 939	314 305
Summa tillgångar		11 105 923	11 290 933
Eget Kapital & Skulder			
Medlemsinsatser (Bundet kapital)		7 254 000	7 254 000
Balanserat resultat		-463 256	-291 916
Årets resultat		-126 010	-171 340
Summa Eget Kapital		6 664 734	6 790 744
Skulder			
Långfristiga Skulder			
Skulder till Kreditinstitut	6	4 478 208	4 524 856
Amortering 2,190 % rta		-46 648	-46 648
Summa Långfristiga skulder		4 431 560	4 478 208
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		10 300	13 070
Skatteskulder		-34 120	-22 448
Övriga upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	5	33 449	31 359
Summa kortfristiga skulder		9 629	21 981
Summa Eget Kapital & Skulder		11 105 923	11 290 933

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagens och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Anläggningstillgångar

Byggnader skrivs av med 2 % per år

Not 2 Övriga Rörelseintäkter

Hyseslägenhet	77 929
---------------	--------

Not 3 Övriga externa kostnader

Vatten & Avlopp	-33 000
Reparation & Underhåll fastighet	-21 420
Förbrukningsinventarier	
Programvaror	-2 009
Företagsförsäkringar	-10 131
Konsultarvoden	-2 343
Bankkostnader	-1 200
Föreningsavgifter	-130 217
Övriga externa kostnader	-7 839

Bostadsrättsföreningen Björkängen 3:269
769636-3538

Not 4 Byggnader & Mark	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 976 628
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 976 628

Årets Avskrivningar	-233 644
Utgående redovisat värde	10 742 984

Not 5 Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter

Förutbetalda hyresintäkter	6 593
Förutbetalda medlemsavgifter	26 855

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som skall betalas fem år eller senare efter balansdagen	4 431 560
--	-----------

Bostadsrättsföreningen Björkängen 3:269
769636-3538

Bohus Björkö 18 / 3 2024


Marie Andreasson


Alexander Jägersvärd


Ann-Katrin Dewrang-Olausson

Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Intäkter	395 188	375 052
Drift	-208 160	-231 049
Avskrivningar	233 644	233 644
Erhållen ränta	0	95
Betald ränta	-80 940	-81 793
Betald skatt	-11 672	-11 432
Summa kassaflöde löpande verksamheten	328 060	284 517
Investeringar	0	0
Försäljningar	0	0
Summa kassaflöde investeringsverksamheten	0	0
Kapitalanskaffning		
Amortering av lån	-46 684	-46 684
Årets resultat	-126 010	-171 340
Summa Kkassaflöde finansieringsverksamheten	-172 694	-218 024
Årets kassaflöde	155 366	66 493

Nyckeltal	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgift / kvm	740 kr / kvm	710 kr / kvm
Årsavgift / totala rörelseint.	80%	80%
Skuldsättning / kvm	9 530 kr / kvm	9 630 kr / kvm
Sparande / kvm	554 kr / kvm	529 kr / kvm
Energikostnad / kvm	Brf:en har en individuell kostnad för energi varje lgh står för sin egen energiförbrukning.	
Räntekostnader / intäkter	20%	22%
Föreningens skuldkvot	11,20	11,80
Räntekänslighet	11,20%	11,80%

Förklaring nyckeltal:

- **Årsavgift per kvm:** Tagit vår totala årsavgift och delat med antal kvm.
- **Skuldsättning per kvm:**
 - 0 – 5 000 kr/kvm i skuld är mycket bra.
 - 5 000 – 10 000 kr/kvm är bra.
 - 10 000 – 15 000 kr/kvm är okej om föreningens fastighet är i mycket gott skick.
 - 15 000 – 20 000 kr/kvm är en högt belånad bostadsrättsförening.
 - 20 000 kr/kvm eller mer är inte alls bra, undvik dessa föreningar.
- **Föreningens skuldkvot (lån / omsättning):** Under 5 = mycket bra. Över 20 = mycket dåligt
- **Räntekostnader / intäkter**
 - **Upp till 20%** = Välmående förening
 - **20 – 40 %** = Helt okej om föreningens byggnader inte är i dåligt skick
 - **40 % eller mer** = Våldigt riskabelt, speciellt om föreningens byggnader är gamla och slitna
- **Föreningens skuldkvot:**
- **Riktvärden:**
 - Under 5 = låg (bra)
 - 5-9 = normal (bra)
 - 9-15 = hög (mindre bra)
 - 15 = mycket hög (inte bra alls)
- **Räntekänslighet:**
- Värdet man får fram brukar vanligtvis ligga mellan 1 och 15. Ju lägre värde desto bättre.
- Skuldkvoten visar också föreningens räntekänslighet. Om skuldkvoten är 5 så innebär det att föreningens avgifter måste höjas med 5 % om räntan på lånen ökar med 1 procentenhet.

Bostadsrättsföreningen Björkängen 3:269
769636-6538

Revisionsberättelse 2023

Undertecknad som är vald till revisor i BRF Björkängen 3:269 avger härmed följande revisionsberättelse

Jag har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkontot. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkning överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- Att Balans- och Resultaträkning fastställs
- Att Kassaflödesanalys fastställs
- Att KPI:er är godkända
- Att årets resultat överförs i ny räkning
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2023

Bohus Björkö 1 / 4 2024

Elin Kyldahl


