

# Årsredovisning

## Brf Hjärups Ängar

769631-7986

Styrelsen för Brf Hjärups Ängar får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA   |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 4  |
| - Resultaträkning        | 5      |
| - Balansräkning          | 6 - 7  |
| - Kassaflödesanalys      | 8      |
| - Noter                  | 9 - 12 |
| - Underskrifter          | 12     |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

##### Fakta om föreningen

Föreningens verksamhet är att upplåta bostäder åt medlemmarna. Föreningen äger fastigheten Hjärup 8:325 i Staffanstorps kommun. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket 2018-05-23.

Föreningen upplåter 13 bostadslägenheter.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkringen för styrelsen hos Länsförsäkringar.

Bostadsrättsföreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

#### Föreningens styrelse

|                   | Funktion             | Vald t.o.m. stämma |
|-------------------|----------------------|--------------------|
| Lina Tiger        | Ord. Ledamot         | 2025               |
| John Conlon       | Ord. Ledamot         | 2025               |
| Nana Blunk        | Ord. Ledamot (Ord.f) | 2025               |
| Nadira Rabal      | Ord. Ledamot         | 2025               |
| Fredrik Heldqvist | Suppleant            | 2025               |
| John Fager        | Suppleant            | 2025               |

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Styrelsen ska bestå av minst tre och högst fem ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

#### Revisor

Johan Lidehäll, auktoriserad revisor.

#### Valberedning

Jakob Sällström

Björn Blunk 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Medlemsinformation

Under året har 2(2) lägenhet överlåtits.

Antal medlemmar var vid årets utgång 24(24).

Årsavgifterna höjdes med 25% från den 2024-04-01.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                                          | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 |
|----------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                                          | 733       | 620       | 618       | 699       |
| Resultat efter finansiella poster                        | -414      | -476      | -469      | -329      |
| Soliditet %                                              | 64        | 64        | 64        | 64        |
| Resultat exkl. avskrivningar                             | 293       | 231       | 238       | 364       |
| Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 512       | 431       |           |           |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter | 100       | 99        |           |           |
| Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt      | 11 835    | 11 961    |           |           |
| Räntekänslighet %                                        | 23,1      | 27,7      |           |           |
| Energikostnad (kr) per kvadratmeter                      | 0         | 0         |           |           |
| Sparande (kr) per kvadratmeter                           | 205       | 161       |           |           |

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten bör inte påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtagande. Förlusten är hänförlig till föreningens avskrivning på byggnad. Justerat för avskrivningar är föreningens resultat positivt med 293tkr.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                              | Medlems-<br>insatser | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt     |
|----------------------------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|------------|
| Belopp vid årets ingång                      | 32 835 000           | 357 500                        | -1 943 309             | -476 225          | 30 772 966 |
| Resultatdisposition enligt föreningsstämman: |                      |                                |                        |                   |            |
| Balanseras i ny räkning                      |                      |                                | -476 225               | 476 225           | 0          |
| Avsättning till<br>underhållsfond            |                      | 71 500                         | -71 500                |                   | 0          |
| Årets resultat                               |                      |                                |                        | -414 467          | -414 467   |
| Belopp vid årets utgång                      | 32 835 000           | 429 000                        | -2 491 034             | -414 467          | 30 358 499 |

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -2 491 034 |
| Årets resultat      | -414 467   |
| Summa               | -2 905 501 |

*Förslag till disposition:*

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Avsättning till Underhållsfond | 71 500     |
| Balanseras i ny räkning        | -2 977 001 |
| Summa                          | -2 905 501 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter. 

## RESULTATRÄKNING

|                                                                             |      | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |      |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | 1    | 733 493                  | 620 380                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |      | <b>733 493</b>           | <b>620 380</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |      |                          |                          |
| Drift- Fastighetskostnader                                                  | 2    | -118 652                 | -71 010                  |
| Övriga externa kostnader                                                    | 3    | -71 604                  | -68 394                  |
| Styrelsearvoden                                                             | 4    | -38 427                  | -34 485                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 5, 6 | -707 107                 | -707 107                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |      | <b>-935 790</b>          | <b>-880 996</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |      | <b>-202 297</b>          | <b>-260 616</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |      |                          |                          |
| Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter                            |      | 1                        | 0                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 7    | -212 171                 | -215 609                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |      | <b>-212 170</b>          | <b>-215 609</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |      | <b>-414 467</b>          | <b>-476 225</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |      | <b>-414 467</b>          | <b>-476 225</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |      | <b>-414 467</b>          | <b>-476 225</b>          |

## BALANSRÄKNING

|                                              |   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |   |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |   |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 5 | 46 398 220        | 47 091 027        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 6 | 100 100           | 114 400           |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |   | 46 498 320        | 47 205 427        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |   | <b>46 498 320</b> | <b>47 205 427</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |   |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |   |                   |                   |
| Övriga fordringar                            |   | 0                 | 6 078             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |   | 4 240             | 4 240             |
| Summa kortfristiga fordringar                |   | 4 240             | 10 318            |
| <i>Kassa och bank</i>                        |   |                   |                   |
| Kassa och bank                               |   | 879 878           | 748 634           |
| Summa kassa och bank                         |   | 879 878           | 748 634           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |   | <b>884 118</b>    | <b>758 952</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |   | <b>47 382 438</b> | <b>47 964 379</b> |

*AL*

|                                              | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              | 32 835 000        | 32 835 000        |
| Fond för yttre underhåll                     | 429 000           | 357 500           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>33 264 000</i> | <i>33 192 500</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | -2 491 034        | -1 943 309        |
| Årets resultat                               | -414 467          | -476 225          |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>-2 905 501</i> | <i>-2 419 534</i> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>30 358 499</b> | <b>30 772 966</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7                 | 0                 |
|                                              |                   | 16 923 800        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>0</b>          | <b>16 923 800</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           | 4 240             | 2 789             |
| Övriga skulder                               | 7                 | 16 923 800        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8                 | 95 899            |
|                                              |                   | 84 824            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>17 023 939</b> | <b>267 613</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>47 382 438</b> | <b>47 964 379</b> |



## KASSAFLÖDESANALYS

|                                                                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                 | -202 297                 | -260 616                 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.                        |                          |                          |
| - Avskrivningar                                                                 | 707 107                  | 707 107                  |
| Erhållen ränta                                                                  | 1                        | 0                        |
| Erlagd ränta                                                                    | -212 171                 | -215 609                 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar<br>av rörelsekapital | 292 640                  | 230 882                  |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                   |                          |                          |
| - Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar                             | 6 078                    | 69                       |
| - Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder                                | 12 526                   | 376                      |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>311 244</b>           | <b>231 327</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                          |                          |
| Utbetalning, amortering av lån                                                  | -180 000                 | -180 000                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                | <b>-180 000</b>          | <b>-180 000</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                         | <b>131 244</b>           | <b>51 327</b>            |
| Likvida medel vid årets början                                                  | 748 634                  | 697 307                  |
| Likvida medel vid årets slut                                                    | 879 878                  | 748 634                  |



## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) och (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### Intäktsredovisning

Årsavgifter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Personal och antal anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,50%

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Årsavgifter

Rörelsens huvudintäkter, 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 1 | Nettoomsättning       | 2024           | 2023           |
|-------|-----------------------|----------------|----------------|
|       | Årsavgifter, bostäder | 732 693        | 616 980        |
|       | Överlåtelseavgifter   | 0              | 3 000          |
|       | Pantsättningsavgift   | 800            | 400            |
|       | Summa                 | <b>733 493</b> | <b>620 380</b> |

Värme, vatten, el, internet och kabel-tv beskostas individuellt av varje bostadsrättsinnehavaren.

| Not 2 | Drift- Fastighetskostnader | 2024           | 2023          |
|-------|----------------------------|----------------|---------------|
|       | Bevakning                  | 5 148          | 5 729         |
|       | Fastighetsförsäkringar     | 25 205         | 20 410        |
|       | Reparation bostäder        | 72 204         | 14 258        |
|       | Reparation VA & Sanitet    | 16 095         | 24 688        |
|       | Underhållsplan             | 0              | 5 925         |
|       | Summa                      | <b>118 652</b> | <b>71 010</b> |

| Not 3 | Övriga externa kostnader | 2024          | 2023          |
|-------|--------------------------|---------------|---------------|
|       | Ersättning till revisor  | 18 125        | 18 938        |
|       | Programvaror             | 7 293         | 1 471         |
|       | Redovisningstjänster     | 33 367        | 34 747        |
|       | Bankkostnader            | 1 700         | 1 698         |
|       | Övriga kostnader         | 6 879         | 800           |
|       | Föreningsavgifter        | 4 240         | 4 240         |
|       | Energideklaration        | 0             | 6 500         |
|       | Summa                    | <b>71 604</b> | <b>68 394</b> |

| Not 4 | Styrelsearvoden                    | 2024          | 2023          |
|-------|------------------------------------|---------------|---------------|
|       | Styrelsearvode                     | 29 240        | 26 240        |
|       | Sociala avgifter på styrelsearvode | 9 187         | 8 245         |
|       | Summa                              | <b>38 427</b> | <b>34 485</b> |

| Not 5 | Byggnader och mark            | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------|-------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden   | 50 555 062        | 50 555 062        |
|       | Utgående anskaffningsvärden   | 50 555 062        | 50 555 062        |
|       | Ingående avskrivningar        | -3 464 035        | -2 771 228        |
|       | Förändringar av avskrivningar |                   |                   |
|       | Årets avskrivningar           | -692 807          | -692 807          |
|       | Utgående avskrivningar        | -4 156 842        | -3 464 035        |
|       | <b>Redovisat värde</b>        | <b>46 398 220</b> | <b>47 091 027</b> |

| Not 6 | Inventarier, verktyg och installationer | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------|-----------------------------------------|----------------|----------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden             | 143 000        | 143 000        |
|       | Utgående anskaffningsvärden             | 143 000        | 143 000        |
|       | Ingående avskrivningar                  | -28 600        | -14 300        |
|       | Förändringar av avskrivningar           |                |                |
|       | Årets avskrivningar                     | -14 300        | -14 300        |
|       | Utgående avskrivningar                  | -42 900        | -28 600        |
|       | <b>Redovisat värde</b>                  | <b>100 100</b> | <b>114 400</b> |

Posten avser installerade laddboxar.

| Not 7 | Övriga skulder till kreditinstitut |              |                   |                   |
|-------|------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
|       | <b>Långivare</b>                   | <b>Ränta</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|       | Handelsbanken 663309               | 1,25         | 16 923 800        | 17 103 800        |
|       | Summa                              |              | 16 923 800        | 17 103 800        |

Fastighetslånet är bundet till 2025-09-01 till räntan 1,25%.

Av skulden till kreditinstitut klassificeras 0 som långfristig skuld och 16 923 800 som kortfristig skuld.

| Not 8 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-------|----------------------------------------------|---------------|---------------|
|       | Förutbetalda avgifter och hyror              | 60 604        | 51 414        |
|       | Revisionsarvode                              | 15 000        | 15 000        |
|       | Räntekostnader                               | 17 629        | 18 410        |
|       | Redovisningsarvode                           | 2 666         | 0             |
|       | Summa                                        | <b>95 899</b> | <b>84 824</b> |

#### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång. 

| Not 10 | Ställda säkerheter              | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
|        | Fastighetsinteckningar          | 17 875 000        | 17 875 000        |
|        | <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>17 875 000</b> | <b>17 875 000</b> |

UNDERSKRIFTER

Hjärupe

Fredrik Heldqvist  
I egenskap av suppleant

Nana Blunk

Nadira Rabal

Lina Tiger

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Lidehäll  
Auktoriserad revisor 

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

