

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Tian i Arlöv

Org.nr. 746000-0305

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

PK Sf AS

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tågarp 20:35 som består av 1st byggnad med 10 st bostadsrätter med en yta av 523 kvadratmeter.

Föreningen äger marken.

Underhållsplan

Föreningen följer inte någon underhållsplan

Styrelsen

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Senada Tobudic, Ordförande

Fariba Karimi, Sekreterare

Allen Semu, Kassör

Wanicha Andersson, Suppleant

Firmateckning

Firmatecknare har varit styrelsen och Senada Tobudic & Allen Semu i förening

Yttre fond

Enligt § 39 i föreningens stadgar skall det årligen avsättas 0,7% av fastighetens taxeringsvärde till yttre fond.

Taxeringsvärde för 2024 var 6 010 000 kr (2023, 6 010 000 kr).

Företagets säte är Burlövs kommun, Skåne län.

Medlemsinformation

Föreningens medlemmar uppgår till 10 personer.

Under verksamhetsåret har ingen bostadsrätt bytt ägare.

Brf Tian i Arlöv

Org.nr. 746000-0305

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	469 884	469 884	469 884	458 694
Resultat efter finansiella poster	8 747	8 436	81 909	74 829
Soliditet (%)	46,62	44,16	42,67	39,19
Balansomslutning	1 963 111	2 089 577	2 180 221	2 203 411
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	898	898		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100		
Skuldsättning (kr/kvm)	1 877	2 072		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 877	2 072		
Sparande (kr/kvm)	116	116		
Räntekänslighet (%)	2,08	2,30		
Energikostnad (kr/kvm)	297	292		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 523 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 523 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under räkenskapsåret gjort en förlust, -7 553 kr. Förlusten anses inte påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Detta då den är så pass liten och kan härledas till reparation/underhåll gjorda under året som ej anses vara årligen återkommande.

Styrelsen har dock beslutat att höja föreningens avgifter med 8% från 1 januari 2025. Detta för att ha större buffert mot oförutsedda kostnader samt att täcka de ökade kostnader som de senaste årens prisökningar medfört på bl.a. el och uppvärmning samt räntor.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	139 978	0	244 748	0	538 214
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			42 070		-42 070
Årets resultat					-7 553
Belopp vid årets utgång	139 978	0	286 818	0	488 591

Brf Tian i Arlöv

Org.nr. 746000-0305

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	496 144
Årets resultat	<u>-7 553</u>
	488 591

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	42 070
Balanseras i ny räkning	<u>446 521</u>
	488 591

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Tian i Arlöv

Org.nr. 746000-0305

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	469 884	469 884
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		469 884	469 884
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-351 268	-348 273
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-68 117	-68 105
Summa rörelsekostnader		-419 385	-416 378
Rörelseresultat		50 499	53 506
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		503	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-42 255	-45 087
Summa finansiella poster		-41 752	-45 070
Resultat efter finansiella poster		8 747	8 436
Resultat före skatt		8 747	8 436
Skatter			
Skatt på årets resultat		-16 300	-15 890
Årets resultat		-7 553	-7 454

Brf Tian i Arlöv

Org.nr. 746000-0305

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31**2023-12-31****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

5

1 698 720

1 759 054

Inventarier, verktyg och installationer

6

0

7 783

Summa materiella anläggningstillgångar

1 698 720

1 766 837

Summa anläggningstillgångar

1 698 720

1 766 837

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

162

356

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 170

17 470

Summa kortfristiga fordringar

18 332

17 826

Kassa och bank

Kassa och bank

246 059

304 914

Summa kassa och bank

246 059

304 914

Summa omsättningstillgångar

264 391

322 740

SUMMA TILLGÅNGAR**1 963 111****2 089 577**

P-K

ST

AS

Brf Tian i Arlöv

Org.nr. 746000-0305

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31**2023-12-31****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

139 978

139 978

Fond för yttre underhåll

286 818

244 748

Summa bundet eget kapital

426 796

384 726

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

496 144

545 668

Årets resultat

-7 553

-7 454

Summa fritt eget kapital

488 591

538 214

Summa eget kapital

915 387

922 940

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

879 500

981 500

Summa långfristiga skulder

879 500

981 500

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

34 025

36 090

Leverantörsskulder

1 150

18 240

Skatteskulder

208

0

Övriga skulder

108 826

108 826

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 015

21 981

Summa kortfristiga skulder

168 224

185 137

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**1 963 111****2 089 577**

PK ST AS

Brf Tian i Arlöv

Org.nr. 746000-0305

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		50 499	53 506
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		68 117	68 105
Erhållen ränta mm		503	17
Erlagd ränta		-42 255	-45 087
Betald inkomstskatt		-15 890	-15 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		60 974	61 351
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-708	-1 957
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-19 155	7 964
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		2 034	10 846
Kassaflöde från den löpande verksamheten		43 145	78 204
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	-71 000
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-71 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-102 000	-102 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-102 000	-102 000
Förändring av likvida medel		-58 855	-94 796
Likvida medel vid årets början		304 914	399 710
Likvida medel vid årets slut		246 059	304 914

PK ST AS

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Avgifter från brf-innehavare	469 884	469 884
	<u>469 884</u>	<u>469 884</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	42 500	37 500
Trappstädning	14 950	13 818
El	30 472	32 446
Uppvärmning	89 871	90 847
Vatten & avlopp	34 885	29 174
Reparation & underhåll	44 521	54 163
Renhållning	12 848	10 566
Fastighetsförsäkring	21 108	19 029
Underhåll utemiljö	57 321	58 128
Övriga kostnader	2 792	2 602
	<u>351 268</u>	<u>348 273</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-42 255	-45 087

NOTER

Not 5 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 229 199	3 158 199
Förbättringar	0	71 000
Utgående anskaffningsvärden	3 229 199	3 229 199
Ingående avskrivningar	-1 470 145	-1 409 823
Årets avskrivningar	-60 334	-60 322
Utgående avskrivningar	-1 530 479	-1 470 145
Redovisat värde	1 698 720	1 759 054
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	1 828 000	1 828 000
Byggnader	4 182 000	4 182 000
	6 010 000	6 010 000
Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 164	85 164
Utgående anskaffningsvärden	85 164	85 164
Ingående avskrivningar	-77 381	-69 598
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-7 783	-7 783
Utgående avskrivningar	-85 164	-77 381
Redovisat värde	0	7 783
Not 7 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	394 500	408 000
Förfaller senare än 5 år	485 000	573 500
Not 8 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	1 850 000	1 850 000
Summa ställda säkerheter	1 850 000	1 850 000
Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut		

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 8% från 1 januari 2025.

PK ST AS

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

ARLÖV

Senada Tobudic

Senada Tobudic

Ordförande

2025-04-15

Allen Semu

Allen Semu

Kassör

2025-04-15

Fariba Karimi

Sekreterare

2025-

Fariba Karimi
2025-04-15