

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Bersån i Limhamn

Org.nr. 769616-7258

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	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2007-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2016-03-11 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-06-07. Uppdaterade stadgar 2021-03-07.

Styrelsens säte

Skåne län, Malmö kommun.

Föreningen ägar byggnad och mark med beteckningen Lilla Högesten 2, Malmö kommun. Föreningens gatuadress är Stora Högestensgatan 2 och Kalkstensvägen 12, 216 32 Limhamn.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en Fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg för 57 lägenheter ingår i denna försäkring.

Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningen är momsregistrerad för IMD (individuellt mätning och debitering) för varje lägenhets förbrukning av el. I övrigt utgår ingen moms till medlem.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammanställning:

	Funktion	Vald till stämman
Anders Glans	Ordförande	2025
Kristina Tevner	Ledamot	2025
Ann-Louise Gunnarsson	Ledamot	2026
Anette Ivheden	Ledamot	2026
Mikael Svensson	Ledamot	2026
Marianne Bergqvist	Suppleant	2025

Samtliga ledamöter och suppleant kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Föreningen har extern revisor Dillon AB med auktoriserad revisor Emma Kantoft.

Föreningens interna revisor har varit Lena Henningson.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Geir Pettersson.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Lilla Högesten 2 med en tomtareal om 5 598 kvm. Marken innehåas med äganderätt. Värde år för fastighetsbeskattningen är 2016. Information om taxeringsvärde finns specificerat i årsredovisningens noter under Byggnader. Total lägenhetsyta 3 268 kvm. Lägenheternas medelyta 57 kvm. Årsavgifterna uppgick under året till 656:-/kvm.

Lägenhetsfördelning:

14st 1 rum och kök

29st 2 rum och kök

14st 3 rum och kök

Brf Bersån i Limhamn

Org.nr. 769616-7258

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-19.

OVK med tillhörande reparationer slutfördes.

Utbyggnad av 4 extra ladd platser bil

Livsstilsboendet fortsatt till samma kostnad 1100:- inkl moms/mån på frivilligbasis 2024.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren/köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2024 är 57 300 kr (år 2023, 52 500 kr).

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 792 756	2 607 332	2 704 516	2 662 820
Resultat efter finansiella poster	-424 291	-408 785	-186 199	-352 809
Soliditet (%)	73,64	73,57	73,50	73,32
Kassalikviditet (%)	10,87	15,61	28,98	25,07
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	654	610	560	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70	86,7	84,1	0
Skuldsättning (kr/kvm)	10 660	10 889	10 889	0
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 660	10 889	10 889	0
Sparande (kr/kvm)	153	157	223	0
Räntekänslighet (%)	16,29	14,23	15,54	0
Energikostnad (kr/kvm)	281	174	250	0
Yttre fond	1 873 400	1 533 400	1 193 400	1 023 400

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 3 268 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Föreningen har ett negativt resultat som till stor del beror på de ökade avskrivningarna sedan ett antal år tillbaka. Dessa ökade i samband med övergång till nytt regelverk K2.

Föreningen har ett positivt kassaflöde och klarar därmed att betala alla utgifter samt avsättningen för det framtida underhållet.

Brf Bersån i Limhamn

Org.nr. 769616-7258

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 478 527	0	1 533 400	-2 114 148	-408 785
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			340 000		-340 000
Balanseras i ny räkning				-748 785	748 785
Årets resultat					-424 291
Belopp vid årets utgång	100 478 527	0	1 873 400	-2 862 933	-424 291

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat -2 862 933

Årets resultat -424 291

-3 287 224

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond 340 000

Balanseras i ny räkning -3 627 224

-3 287 224

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

Brf Bersån i Limhamn

Org.nr. 769616-7258

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 792 756	2 607 341
Övriga rörelseintäkter	3	233 104	115 203
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 025 860	2 722 544
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 349 459	-1 129 430
Övriga externa kostnader	5	-116 962	-145 133
Personalkostnader	6	-136 632	-124 899
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-923 000	-922 416
Summa rörelsekostnader		-2 526 053	-2 321 878
Rörelseresultat		499 807	400 666
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		105 547	76 701
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 029 645	-886 153
Summa finansiella poster		-924 098	-809 452
Resultat efter finansiella poster		-424 291	-408 786
Resultat före skatt		-424 291	-408 786
Årets resultat		-424 291	-408 786

Brf Bersån i Limhamn

Org.nr. 769616-7258

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	7	130 523 518	131 409 518
Inventarier, verktyg och installationer	8	73 645	110 645
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	72 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		130 669 663	131 520 163

Summa anläggningstillgångar

130 669 663

131 520 163

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	1 276
Övriga fordringar	10	0	514 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 027	93 509
Summa kortfristiga fordringar		117 027	608 972

Kassa och bank

Kassa och bank		3 737 487	3 098 753
Summa kassa och bank		3 737 487	3 098 753

Summa omsättningstillgångar

3 854 514

3 707 725

SUMMA TILLGÅNGAR

134 524 177

135 227 888

Brf Bersån i Limhamn

Org.nr. 769616-7258

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

100 478 527

100 478 527

Fond för yttre underhåll

1 873 400

1 533 400

Summa bundet eget kapital

102 351 927

102 011 927

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 862 933

-2 114 148

Årets resultat

-424 291

-408 785

Summa fritt eget kapital

-3 287 224

-2 522 933

Summa eget kapital

99 064 703

99 488 994

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

0

12 001 576

Summa långfristiga skulder

0

12 001 576

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

34 836 876

23 209 552

Leverantörsskulder

261 292

90 079

Övriga skulder

3 678

129 497

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

357 628

308 191

Summa kortfristiga skulder

35 459 474

23 737 319

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

134 524 177

135 227 888



Brf Bersån i Limhamn

Org.nr. 769616-7258

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		499 807	400 667
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		923 000	922 416
Erhållen ränta mm		105 547	76 701
Erlagd ränta		-1 029 645	-883 203
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		498 709	516 581
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		1 276	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		490 669	26 284
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		171 213	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-76 382	92 799
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 085 485	635 664
Investeringsverksamheten			
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	-72 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-72 500	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-374 252	-374 252
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-374 252	-374 252
Förändring av likvida medel		638 733	261 412
Likvida medel vid årets början		3 595 198	3 333 787
Likvida medel vid årets slut		3 737 487	3 595 198

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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Procent/ år

Byggnader

0,83 %

Inventarier, verktyg och installationer

20%

Fastighetslån

Lån med bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningen är skattebefriad 15 år efter färdigställd byggnation.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 173 113	1 066 752
Årsavgifter kapitaltillskott	964 864	928 200
Brf-försäkring	17 050	17 100
Hyesintäkter p platser	220 078	224 976
Hyesintäkter övr objekt	2 385	3 875
Intäkter bredband	165 111	129 960
Intäkter el medlemmar	237 739	236 478
Övriga intäkter	12 416	0
	<u>2 792 756</u>	<u>2 607 341</u>

NOTER

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024	2023
	Elprisstöd	0	105 634
	Övr ersättningar och intäkter	233 104	9 569
		<u>233 104</u>	<u>115 203</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel	2024	2023
	Fastghsköt, städ utg köpta tjän	0	30 814
	Entreprenadkost fastighetssköts	0	53 808
	Markskötsel entreprenad	42 492	0
	Larm och bevakning	3 176	14 183
	Entreprenadkost städ	50 060	3 744
	Trädgård och blommor	0	169
	Snö & halkbekämpning	33 330	26 998
	Summa fastighetsskötsel	129 058	129 716
	Reparationer	2024	2023
	Reparationer	19 654	18 726
	Reparationer bostäder	12 043	1 058
	Rep av install köpta tjänster	11 813	0
	Reparationer		
	Soprum/miljöanläggning	0	11 745
	Reparationer dörrar och		
	lås/porttele	0	8 015
	Reparation hissar	0	28 587
	Reparationer ventilation	0	36 125
	Summa reparationer	43 510	104 256
	Taxebundna kostnader	2024	2023
	Fastighetsel	278 142	237 817
	Återbetalning elstöd	0	80 788
	Fjärrvärme	199 896	193 503
	Vatten	390 179	135 815
	Avfallshantering	48 114	68 796
	Summa taxebundna kostnader	916 331	716 719
	Övriga driftskostnader	2024	2023
	Fastighetsförsäkringar	47 835	45 574
	Självrisk	0	3 216
	Bredband	166 112	129 949
	Sericeavtal	42 269	0
	Hissbesiktning	4 344	0
	Summa övriga driftskostnader	260 560	178 739
	Summa Driftskostnader	1 349 459	1 129 430

NOTER

Not 5	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Förbrukningsmaterial	623	621
	Revisionsarvoden	15 750	15 063
	Arvode förvalningsavtal	78 749	91 154
	Övriga externa kostnader	21 840	38 295
		<u>116 962</u>	<u>145 133</u>
Not 6	Personal	2024	2023
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar och sociala kostnader		
	Styrelsearvode	113 300	103 600
	Sociala kostnader	23 332	21 299
	Summa	<u>136 632</u>	<u>124 899</u>
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	138 500 000	138 500 000
	Utgående anskaffningsvärden	138 500 000	138 500 000
	Ingående avskrivningar	-7 090 482	-6 204 438
	Årets avskrivningar	-886 000	-886 044
	Utgående avskrivningar	-7 976 482	-7 090 482
	Redovisat värde	<u>130 523 518</u>	<u>131 409 518</u>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	15 800 000	15 800 000
	Byggnader	68 000 000	68 000 000
		<u>83 800 000</u>	<u>83 800 000</u>
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	181 838	181 838
	Utgående anskaffningsvärden	181 838	181 838
	Ingående avskrivningar	-71 193	-34 821
	Årets avskrivningar	-37 000	-36 372
	Utgående avskrivningar	-108 193	-71 193
	Redovisat värde	<u>73 645</u>	<u>110 645</u>
Not 9	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Inköp	72 500	0
	Utgående anskaffningsvärden	72 500	0
	Redovisat värde	<u>72 500</u>	<u>0</u>

Brf Bersån i Limhamn

Org.nr. 769616-7258

NOTER

Not 10 Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Avräkn för skatter o avgifter	0	704
Konto Nabo	0	445 416
Borgo	0	51 029
Andra kortfrist fordringar	0	17 038
	<u>0</u>	<u>514 187</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Nordea	39758479792	2,972%	2025-09-30	11 618 824	11 618 824
Stadshypotek	0274325692319	3,45%	2025-04-01	11 056 476	11 056 476
Stadshypotek	0274325430161	0,75%	2025-06-30	12 161 576	12 161 576
				<u>34 836 876</u>	<u>34 836 876</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					34 836 876

Not 12 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	41 700 000	41 700 000

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

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.

NOTER

Limhamn

Anders Glans

Kristina Tevner

Ann-Louise Gunnarsson

Anette Ivheden

Mikael Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Dillon AB

Emma Kantoft
Auktoriserad revisor

Lena Henningsson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 17:52

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans · 07.04.2025 13:43

DOCUMENT ID:

HyZ8c4Z01x

ENVELOPE ID:

Hk-UqNW0Jg-Hyz8c4Z01x

DOCUMENT NAME:

År Bersån för sign.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Monika Kristina Tevner kristina.tevner@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 14:04 07.04.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.246.184
2. ANDERS GLANS anders.glans@exakta.se	Signed Authenticated	07.04.2025 14:38 07.04.2025 14:37	eID Low	Swedish BankID IP: 82.99.0.239
3. ANN-LOUISE GUNNARSSON annlouise.gunnarsson@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 16:30 07.04.2025 16:17	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.250.192
4. ANETTE IVHEDEN anette.ivheden@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 17:02 07.04.2025 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.240.58
5. Mikael Svensson hylliebyn@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 17:08 07.04.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.246.162
6. LENA HENNINGSSON lena.rebro@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 09:28 08.04.2025 09:26	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.250.3
7. Emma Kristina Kantoft emma.kantoft@dillon.se	Signed Authenticated	09.04.2025 17:52 09.04.2025 06:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.220.106

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed