

Årsredovisning för
BRF Enigheten 16

769639-9653

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Enigheten 16, 769639-9653, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Linköping.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2021 fastigheten Enigheten 16 i Linköpings kommun, som föreningen innehar med äganderätt.

Medlemsinformation

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Peter Augustsson, ordförande
Sebastian Elvelind, ledamot,
Oliva Ånséhn, ledamot
Maria Byström, suppleant,
Sofia Hollander, suppleant.

Styrelsen har under året haft två protokollförda styrelsemöten.
Föreningens årsstämma hölls 25 maj 2024.

Föreningen har fortsatt med ett rullande schema för att hjälpas åt med trädgårdsarbete och städning av trapphus.

Lägenhet nr 1201 har bytt ägare. Inga ändringar av styrelsemedlemmar, suppleanter eller revisor har skett under året.

Under verksamhetsåret har årsavgifterna höjts med 14,59% från och med 1 april 2024. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 856 kr/m².

Under verksamhetsåret har även hyran för parkeringsplatserna på gården höjts till 500 kr/månad.

I samband med relining upptäcktes en vattenskada i lägenhet 1002 som åtgärdades under verksamhetsåret för ca 60 000 kr.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	353 097	318 271	308 148	79 572
Resultat efter finansiella poster	-55 932	-314 536	94 291	-40 861
Soliditet %	67,1	67,2	67,7	-0,3

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	10 076 000	750 000	3 430	-314 536
Balanseras i ny räkning			-314 536	314 536
Reservering		40 000	-40 000	
Användning		-263 000	263 000	
Årets resultat				-55 932
Belopp vid årets utgång	10 076 000	527 000	-88 106	-55 932

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-88 106
Årets resultat	-55 932
Summa	-144 038
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	40 000
Balanseras i ny räkning	-184 038
Summa	-144 038

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	353 097	318 271
Övriga rörelseintäkter	2	24 487	2 834
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		377 584	321 105
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-191 958	-399 453
Övriga externa kostnader		-19 419	-22 843
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-80 859	-80 859
Summa rörelsekostnader		-292 236	-503 155
Rörelseresultat		85 348	-182 050
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 373	15 678
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-152 653	-148 164
Summa finansiella poster		-141 280	-132 486
Resultat efter finansiella poster		-55 932	-314 536
Resultat före skatt		-55 932	-314 536
Årets resultat		-55 932	-314 536

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 198 359	14 279 218
Pågående nyanläggningar och förskott enligt plan	6	700 000	700 000
Summa materiella anläggningstillgångar		14 898 359	14 979 218
Summa anläggningstillgångar		14 898 359	14 979 218
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	2 081
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 370	0
Summa kortfristiga fordringar		8 370	2 081
Kassa och bank			
Kassa och bank		685 024	668 490
Summa kassa och bank		685 024	668 490
Summa omsättningstillgångar		693 394	670 571
SUMMA TILLGÅNGAR		15 591 753	15 649 789

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 076 000	10 076 000
Fond för yttre underhåll		527 000	750 000
Summa bundet eget kapital		10 603 000	10 826 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-88 106	3 430
Årets resultat		-55 932	-314 536
Summa fritt eget kapital		-144 038	-311 106
Summa eget kapital		10 458 962	10 514 894
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 034 400	5 063 200
Summa långfristiga skulder		5 034 400	5 063 200
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 757	19 117
Skatteskulder		16 095	7 945
Övriga skulder		1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 538	44 633
Summa kortfristiga skulder		98 391	71 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 591 753	15 649 789

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-55 932	-314 536
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	80 859	80 859
Betald inkomstskatt	8 150	350
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	33 077	-233 327
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning kundfordringar	2 081	2 079
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-8 370	
Ökning/minskning leverantörsskulder	-7 360	6 681
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	25 906	-11 399
Kassaflöde från den löpande verksamheten	45 334	-235 966
Investeringsverksamheten		
Avyttring/amortering av finansiella anläggningstillgångar	-28 800	-25 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-28 800	-25 600
Årets kassaflöde	16 534	-261 566
Likvida medel vid årets början	668 490	930 056
Likvida medel vid årets slut	685 024	668 490

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

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Föreningens årsavgifter	353 097	318 271
Övriga rörelseintäkter	24 487	2 834
Summa	377 584	321 105

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Fastighetsel	9 199	13 545
Fjärrvärme	84 816	79 180
Vatten och avlopp	16 277	12 517
Renhållning	9 730	7 964
Fastighetsförsäkring	2 793	10 581
Övriga förvaltningskostnader	14 160	12 041
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	8 150	7 945
Bankkostnader	4 070	4 723
Summa	149 195	148 496

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser långfristiga skulder	152 653	148 164

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 460 650	14 460 650
Utgående anskaffningsvärden	14 460 650	14 460 650
Ingående avskrivningar	-181 432	-100 573
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-80 859	-80 859
Utgående avskrivningar	-262 291	-181 432
Redovisat värde	14 198 359	14 279 218

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Reserverat värde för underhåll av byggnad	700 000	700 000
Utgående anskaffningsvärden	700 000	700 000
Redovisat värde	700 000	700 000

Not 7 Långfristiga skulder

Kommentar till not

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 034 400 kr. Under året har föreningen amorterat 28 800 kr.

Föreningen har två bundna lån i Danske bank, ett om 2 520 400 kr bundet till 2025-10-04, fast ränta 1,23%, 12 800 kr/år i amortering, ett om 2 514 000 kr bundet till 2025-09-30, ränta 3,41%, 12 800 kr/år i amortering.

Syftet med övriga långfristiga skulder är att långfristigt finansiera verksamheten. Då det är styrelsens uppfattning att krediter med kortare löptid än ett år kommer att förlängas redovisas samtliga krediter som långfristiga.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 124 000	5 124 000
Summa ställda säkerheter	5 124 000	5 124 000

Underskrifter

L
Datum framgår av den digitala underskriften.

Peter Augustsson
Styrelseordförande

Sebastian Elvelind
Styrelseledamot

Olivia Ånséhn
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift.

Peter Odhe
Godkänd revisor

This documents contains 10 pages before this page

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende