

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Björnekärret

Org.nr. 769616-6870

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar fastigheten Kviberg 10:4. Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningen innehar 18 lägenheter och 1 lokal.

Marken innehas med tomträtt. Löptiden för tomträttsavgälden är 2016-2025.

Föreningens säte är Göteborg

Medlemsinformation

Ingen medlemsförändring under året.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	726 618	728 059	715 090	689 714
Resultat efter finansiella poster	137 243	114 416	108 954	72 473
Soliditet (%)	70,81	70,15	69,85	69,16
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	810	810	794	765
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	95,5	95,2	95,1
Skuldsättning (kr/kvm)	4 350	4 399	4 449	4 497
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 628	4 681	4 734	4 786
Sparande (kr/kvm)	305	280	275	234
Räntekänslighet (%)	5,46	5,52	5,68	5,95
Energikostnad (kr/kvm)	261	237	229	249

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 858 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 913 kvadratmeter.

Börf Björnekärret

Org.nr. 769616-6870

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	10 343 325	435 849	6 106 306	-7 064 103
Upplösning av uppskr. Fond			-72 887	72 887
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll		48 435		-48 435
Årets resultat				137 243
Belopp vid årets utgång	10 343 325	484 284	6 033 419	-6 902 408

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-7 112 538
Upplösning av uppskrivningsfond	72 887
Årets resultat	137 243
	-6 902 408

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfonden	-48 435
Balanseras i ny räkning	-6 853 973
	-6 902 408

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

Brf Björnekärret

Org.nr. 769616-6870

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	726 618	728 059
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		726 618	728 059
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-60 423	-54 450
Driftskostnader	3	-372 278	-393 452
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-141 520	-141 520
Summa rörelsekostnader		-574 221	-589 422
Rörelseresultat		152 397	138 637
Finansiella poster			
Ränteintäkter		69 205	52 681
Räntekostnader		-84 359	-76 902
Summa finansiella poster		-15 154	-24 221
Resultat efter finansiella poster		137 243	114 416
Resultat före skatt		137 243	114 416
Årets resultat		137 243	114 416

Brf Björnekärret

Org.nr. 769616-6870

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

Byggnader och mark

4

11 348 068

11 489 588

Summa materiella anläggningstillgångar

11 348 068

11 489 588

Summa anläggningstillgångar

11 348 068

11 489 588

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Hyres och Avgiftsfordringar

10 284

6 506

Övriga fordringar

1 500

1 500

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 447

25 206

Summa kortfristiga fordringar

34 231

33 212

Kassa och bank

Kassa och bank

2 680 513

2 477 497

Summa kassa och bank

2 680 513

2 477 497

Summa omsättningstillgångar

2 714 744

2 510 709

SUMMA TILLGÅNGAR

14 062 812

14 000 297

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	10 343 325	10 343 325
Uppskrivningsfond	6 033 419	6 106 306
Fond för yttre underhåll	484 284	435 849
Summa bundet eget kapital	16 861 028	16 885 480

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-7 039 651	-7 178 519
Årets resultat	137 243	114 416
Summa fritt eget kapital	-6 902 408	-7 064 103

Summa eget kapital

9 958 620 9 821 377

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	1 271 250	3 053 750
Summa långfristiga skulder	1 271 250	3 053 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 700 000	962 500
Leverantörsskulder	0	31 141
Skatteskulder	60 843	58 845
Övriga skulder	390	390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71 709	72 294
Summa kortfristiga skulder	2 832 942	1 125 170

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 062 812 14 000 297

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		152 397	138 637
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		141 520	141 520
Erhållen ränta mm		69 205	52 681
Erlagd ränta		-84 359	-76 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		278 763	255 936
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-3 778	-6 506
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		2 759	-9 557
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-31 141	31 141
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		1 413	4 164
Kassaflöde från den löpande verksamheten		248 016	275 178
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		1 737 500	0
Amortering långfristiga lån		-1 782 500	-45 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-45 000	-45 000
Förändring av likvida medel		203 016	230 178
Likvida medel vid årets början		2 477 497	2 247 319
Likvida medel vid årets slut		2 680 513	2 477 497

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.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdisposition.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	693 138	694 579
Lokalhyror	33 480	33 480
	<u>726 618</u>	<u>728 059</u>

Not 3 Driftskostnader	2024	2023
Reparationer	2 819	41 981
El	36 102	37 470
Uppvärmning	144 843	127 352
Vatten	57 080	51 747
Sophämtning	24 646	26 672
Kabel TV	37 360	36 724
Tomträttsavgäld	31 888	31 888
Övriga driftskostnader	37 540	39 618
	<u>372 278</u>	<u>393 452</u>

Noter till balansräkningen

NOTER

Not 4 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 493 284	6 493 284
Utgående anskaffningsvärden	6 493 284	6 493 284
Ingående avskrivningar	-1 110 002	-1 041 369
Årets avskrivningar	-68 633	-68 633
Utgående avskrivningar	-1 178 635	-1 110 002
Ingående uppskrivningar	6 106 306	6 179 193
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-72 887	-72 887
Utgående uppskrivningar	6 033 419	6 106 306
Redovisat värde	11 348 068	11 489 588

Not 5 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 271 250	3 053 750
	1 271 250	3 053 750

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000
Summa ställda säkerheter	6 500 000	6 500 000

Brf Björnekärret

Org.nr. 769616-6870

NOTER

Göteborg 2025- 06-09

Jonas Leksell

Peter Ullberg

Kreso Kralj

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/6 2025.

Susanne Karjalainen

Auktoriserad revisor