

Årsredovisning
för
BRF Skolvägen 4
769628-2016

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för BRF Skolvägen 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som ett komplement till bostadslägenheten. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 2014, lägenheterna var klara för inflyttning i februari 2015

Bostadsrättsföreningen har 8 lägenheter på Skolvägen 4 i Öckerö kommun.

Föreningen äger fastigheten Öckerö 2:788.

Underhåll

Föreningen avsätter till underhållsfond enligt den ekonomiska planen.

Föreningen har en underhållsplan upprättad

Medlemsinformation

Styrelsen sköter mycket av administrationen såsom lägenhetsregister, underhållsplan, budget och kontakter med mäklare vid lägenhetsbyte. Styrelsen ser även till att avgifter betalas i tid samt att alla utbetalningar genomförs.

Talenom Redovisning AB har skötter den löpande redovisningen och har upprättat årsredovisningen.

Överlåtelse

Under 2024 har 4 överlåtelser skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 9 medlemmar.

6 tillkomande medlemmar.

5 avgående medlemmar.

Vid årets slut hade föreningen 10 medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	498	524	382	377
Resultat efter finansiella poster	-107	-98	-83	-40
Soliditet (%)	77,8	77,7	77,7	77,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	894	965	770	761
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 624	9 606	9 715	9 851
Sparande per kvm (kr/kvm)	207	244	274	360
Räntekänslighet (%)	10,8	10,1	12,8	13,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	129	177	147	113
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,4	89,5	95,0	97,8

Månadsavgifterna har under 2024 minskat med 5 %, man hyr fortfarande ut källarlägenheten.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till årets avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 850 000	122 100	-748 743	-98 390	17 124 967
Disposition av föregående års resultat:			-98 390	98 390	0
Avsättning till underhållsfond		15 300	-15 300		0
Årets resultat				-106 734	-106 734
Belopp vid årets utgång	17 850 000	137 400	-862 433	-106 734	17 018 233

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-862 433
årets förlust	-106 734
	-969 167

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	26 100
i ny räkning överföres	-995 267
	-969 167

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	497 513	524 032
Övriga rörelseintäkter	3	4 253	11 061
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		501 766	535 093
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-88 534	-135 036
Övriga externa kostnader		-51 377	-38 694
Personalkostnader		-5 877	-5 877
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-221 590	-221 590
Summa rörelsekostnader		-367 378	-401 197
Rörelseresultat		134 388	133 896
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6 810	6 040
Räntekostnader och liknande resultatposter		-247 932	-238 326
Summa finansiella poster		-241 122	-232 286
Resultat efter finansiella poster		-106 734	-98 390
Resultat före skatt		-106 734	-98 390
Årets resultat		-106 734	-98 390

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

21 193 200

21 403 880

Inventarier, verktyg och installationer

5

168 273

179 183

Summa materiella anläggningstillgångar

21 361 473

21 583 063

Summa anläggningstillgångar

21 361 473

21 583 063

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

26 536

21 650

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 820

0

Summa kortfristiga fordringar

29 356

21 650

Kassa och bank

Kassa och bank

476 931

441 277

Summa kassa och bank

476 931

441 277

Summa omsättningstillgångar

506 287

462 927

SUMMA TILLGÅNGAR

21 867 760

22 045 990

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	17 850 000	17 850 000
Fond för yttre underhåll	137 400	122 100
Summa bundet eget kapital	17 987 400	17 972 100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-862 433	-748 743
Årets resultat	-106 734	-98 390
Summa fritt eget kapital	-969 167	-847 133
Summa eget kapital	17 018 233	17 124 967

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 731 295	4 786 303
Summa långfristiga skulder		4 731 295	4 786 303

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	55 008	55 008
Leverantörsskulder	7 783	24 611
Övriga skulder	1 737	1 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53 704	53 364
Summa kortfristiga skulder	118 232	134 720

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 867 760

22 045 990

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-106 734

-98 390

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

221 590

221 590

Betald skatt

-4 807

-1 141

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

110 049

122 059

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-2 648

-3 552

Förändring av leverantörsskulder

-16 828

24 611

Förändring av kortfristiga skulder

89

11 203

Kassaflöde från den löpande verksamheten

90 662

154 321

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-55 008

-55 008

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-55 008

-55 008

Årets kassaflöde

35 654

99 313

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

441 277

341 963

Likvida medel vid årets slut

476 931

441 276

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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.

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 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	443 514	478 750
Hyror lokaler	54 000	45 282
	497 514	524 032

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Försälning el	4 253	11 061
	4 253	11 061

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 300 000	23 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 300 000	23 300 000
Ingående avskrivningar	-1 896 120	-1 685 440
Årets avskrivningar	-210 680	-210 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 106 800	-1 896 120
Utgående redovisat värde	21 193 200	21 403 880
Taxeringsvärden byggnader	8 800 000	8 800 000
Taxeringsvärden mark	1 904 000	1 904 000
	10 704 000	10 704 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 369	229 369
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	229 369	229 369
Ingående avskrivningar	-50 186	-39 276
Årets avskrivningar	-10 910	-10 910
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 096	-50 186
Utgående redovisat värde	168 273	179 183

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 511 263	4 566 271
	4 511 263	4 566 271

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut - nr 1	3,87	2025-08-28	1 663 392	1 681 728
Långfristiga skulder till kreditinstitut - nr 2	3,87	2025-08-28	1 551 872	1 570 208
Långfristiga skulder till kreditinstitut - nr 3	5,33	2026-09-28	1 571 039	1 589 375
			4 786 303	4 841 311
Kortfristig del av långfristig skuld			55 008	73 368

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Öckerö 2025-04-14

Carl Johan Eriksson

Carl Johan Eriksson
Ordförande

Victoria Johansson

Samuel Utbult

Samuel Utbult

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

2025-04-16



Pär Simonsson
Revisor