

Årsredovisning

för

BRF Teckomatorpshem II

744000-0102

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BRF Teckomatorpshem II får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Teckomatorpshem II bildades 1951.05.31.

Bostadsrättsföreningen uppför, besitter och förvaltar bostadshus i Teckomatorp, i Svalövs kommun.

Föreningen upplåter bostäder till sina medlemmar. Bostadsrättsföreningen innehar 11 lägenheter och är en privatbostadsförening.

Tomten innehas med äganderätt och föreningen har inga andelar i samfälligheter. Elkostnad för respektive lägenhet bekostas av föreningens medlemmar individuellt, varvid nyckeltal nedan avseende energikostnader, därmed avser vattenburen värme, samt tappvatten.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Svalövs kommun, Skåne län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En avgiftshöjning på 5 % är gjord för samtliga lägenheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	477	464	434	429
Resultat efter finansiella poster	-60	-221	-68	2
Soliditet (%)	-8,85	-5,97	2,92	5,49
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	596	580	543	536
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 129	3 194	2 845	2 922
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 129	3 194	2 845	2 922
Sparande per kvm (kr/kvm)	92	-109	82	170
Räntekänslighet (%)	5,25	5,51	5,24	5,45
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	214	202	251	204
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,00	93,81	100,00	100,00

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Fond för underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 000	13 227	83 310	-55 772	-220 554	-148 789
Disposition av föregående års resultat:			-83 310	-137 244	220 554	0
Årets resultat					-60 140	-60 140
Belopp vid årets utgång	31 000	13 227	0	-193 016	-60 140	-208 929

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-193 016
årets förlust	-60 140
	-253 156
behandlas så att i ny räkning överföres	-253 156
	-253 156

Fastighetsunderhåll

År 2010

Ny värmepump, kostnad 179 925 kr.

År 2016

Takrenovering , kostnad 852 500 kr.

År 2019

Relining , kostnad 813 065 kr.

År 2021

Installations av fiber, kostnad 79 019 kr. Kostnaden är aktiverad.

År 2022

Befintlig Cirkulationspump har ersatts. Direktavdrag
Lån 265 694 725-2 löst. Nytt lån taget 875 870 893-8
Energideklartion är utförd och rapporterad till Bolagsverket

År 2023

Befitliga portar har ersatts. Passagesystem har installerats. Direktavdrag
Lån 925 240 458-8 löst. Nytt lån taget 825 029 794-5. Hyreshöjning 5 %.

År 2024

Reparation av vattenrör. Ny ytterbelysning. Radonmätning. Direktavdrag. Besiktningsrapport erhållen från
Anicimex för misstänkt vattenläcka. Hyreshöjning 5%.

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	1	477 026	463 746
Övriga rörelseintäkter		0	30 611
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		477 026	494 357
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-242 286	-454 353
Övriga externa kostnader		-28 290	-24 430
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-133 620	-133 620
Summa rörelsekostnader		-404 196	-612 403
Rörelseresultat		72 830	-118 046
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		187	166
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-133 157	-102 674
Summa finansiella poster		-132 970	-102 508
Resultat efter finansiella poster		-60 140	-220 554
Resultat före skatt		-60 140	-220 554
Årets resultat		-60 140	-220 554

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	1 919 614	2 022 555
Inventarier, verktyg och installationer	5	60 428	91 107
Summa materiella anläggningstillgångar		1 980 042	2 113 662

Summa anläggningstillgångar

1 980 042 **2 113 662**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 051	471
Övriga fordringar		2 738	1 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 177	9 434
Summa kortfristiga fordringar		18 966	10 954

Kassa och bank

Kassa och bank		362 322	367 485
Summa kassa och bank		362 322	367 485
Summa omsättningstillgångar		381 288	378 439

SUMMA TILLGÅNGAR

2 361 330 **2 492 101**

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

31 000

31 000

Reservfond

13 227

13 227

Fond för yttre underhåll

0

83 310

Summa bundet eget kapital

44 227

127 537

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-193 016

-55 772

Årets resultat

-60 140

-220 554

Summa fritt eget kapital

-253 156

-276 326

Summa eget kapital

-208 929

-148 789

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 450 772

2 503 176

Summa långfristiga skulder

2 450 772

2 503 176

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

52 404

52 404

Leverantörsskulder

4 452

30 561

Skatteskulder

5 248

8 658

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

57 383

46 091

Summa kortfristiga skulder

119 487

137 714

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 361 330

2 492 101

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	72 830	-118 046
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	133 620	133 620
Erhållen ränta	187	166
Erlagd ränta	-133 157	-107 647
Betald F-skatt	-6 320	-13 233

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

67 160 -105 140

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-3 580	4 951
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 743	-4 778
Förändring av leverantörsskulder	-26 109	-25 421
Förändring av kortfristiga skulder	12 513	16 652
Kassaflöde från den löpande verksamheten	47 241	-113 736

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-52 404	279 807
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-52 404	279 807

Årets kassaflöde

-5 163 166 071

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	367 485	201 414
Likvida medel vid årets slut	362 322	367 485

Noter

Not 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	15-67 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-25 år

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	-477 026	-463 746
	-477 026	-463 746

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten. Årsavgiften avser även föreningens fastighetskostnader i form av underhåll, förvaltning och ränteutgifter.

Not 2 Driftskostnader

I årsavgiften ingår, kall/varmvatten, vattenburen värme via element, parkering samt förrådsutrymmen.

	2024	2023
Elkostnad / värme	94 374	97 320
VVS, sopor	90 992	75 064
Löpande underhåll	15 683	244 604
Fastighetsförsäkringar	23 307	19 886
Fastighetsavgift	17 930	17 479
	242 286	454 353

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till bank	133 068	102 672
Räntekostnader skattekonto	89	2
	133 157	102 674

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 359 535	3 359 535
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 359 535	3 359 535
Ingående avskrivningar	-1 336 980	-1 234 039
Årets avskrivningar	-102 941	-102 941
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 439 921	-1 336 980
Utgående redovisat värde	1 919 614	2 022 555
Taxeringsvärden byggnader mark	6 148 000	6 148 000
	6 148 000	6 148 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	638 819	638 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	638 819	638 819
Ingående avskrivningar	-547 712	-517 033
Årets avskrivningar	-30 679	-30 679
Utgående ackumulerade avskrivningar	-578 391	-547 712
Utgående redovisat värde	60 428	91 107

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas år 1-5 efter balansdagen	209 616	209 616
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 241 156	2 293 560
	2 450 772	2 503 176

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	-31 916	-33 591
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-25 467	-12 500
	-57 383	-46 091

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 622 900	2 622 900
	2 622 900	2 622 900

Teckomatorp 2025-05-26



Piotr Dygasinski
Ordförande



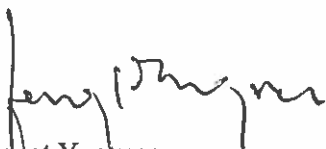
Hanna Kurkisuo
Ledamot



Ulf Galbo
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

2025-05-30



Bengt Yngveson
Revisor
Kvarnhuset Ekonomi AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Teckomatorpshem II, 744000-0102

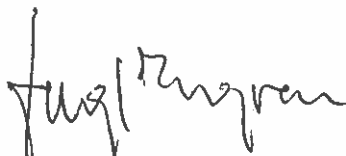
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Teckomatorpshem II för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingar. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Svalöv 2025-05-30



Bengt Yngveson
Revisor