

Årsredovisning för
BRF Örby Ängar
769638-3723

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter och underskrifter	9-12

Styrelsen för BRF Örby Ängar 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

Information om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar för nyttjande utan begränsningar i tiden. En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2020-02-04.

Äkta föreningen

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar Fastigheten Örby 6:2 i Marks kommun. Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 321,2 kvm. Några hyresrätter ingår ej.

Marken innehas med äganderätt.

Årsavgiften per kvadratmeter bostäder upplåten med bostadsrätt uppgår till 917 kr (819 kr) per 2024-12-31.

Årsavgifter bostädernas andel av den totala nettoomsättningen uppgår till 90 procent.

Föreningens skuldsättning till kreditinstitut per kvadratmeter bostäder uppgår till 9 959 kr (10 035 kr) per 2024-12-31.

Sparande per kvadratmeter under 2024 uppgår till 158 kr.

Energikostnader per kvadratmeter uppgår till 117 kr. I energikostnader inkluderas kostnader för uppvärmning, el och vatten. I den beräknade energikostnaden ingår ej den egna förbrukningen av vatten och hushållsel.

Org.nr 769638-3723

Förändring av låneräntan påverkar resultatet på följande sätt per 2024-12-31:

Räntesats %	Påverkan i tkr
+/- 0,5 %	+/- 66 tkr
+/- 1,0 %	+/- 131 tkr

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen har sitt säte i Mark.

Styrelsen och övriga funktionärer t.o.m 2024-06-30

Styrelsens sammansättning

Åke Sandberg	Ordförande, ledamot
Åke Lindström	Ledamot
Susann Nordin	Ledamot

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen övertagits av medlemmarna 2024-07-01. Ny styrelse är:

Niclas Arvidsberg	Ordförande
Johan Kvillborn Jensen	Ledamot
Susann Nordin	Ledamot
Karin Jokisalo	Ledamot
James Felton	Ledamot
Johnny Persson	Styrelsesuppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 (20) medlemmar i föreningen. 2 (5) försäljningar har skett under räkenskapsåret.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet fastställdes under 2022 till 22 476 000 kr.

Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar ett resultatunderskott om -314 tkr (-376 tkr) för verksamhetsåret 2024.

Avskrivningar sker enligt K3-regler. Materiella anläggningstillgångar har delats komponentindelats. I samband med upprättande av underhållsplan har komponentindelningen förfinats ytterligare.

Avskrivningar resulterar i en bokföringsmässig kostnad som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning).

En underhållsplan för de närmaste 50 åren har tagits fram. Avsättning per år beräknas uppgå till 209 397 kr och avser underhållsåtgärder som erfordras för att bibehålla fastighetens standard och beständighet. Underhållsplanen avser att gälla från och med 2023-01-01. I underhållsplanen ingår ej utgifter för återanskaffning av uttjänta komponenter.

Föreningens bokföringsmässiga resultatunderskott bedöms ej påverka möjligheten att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 377	1 101	1 252	1 575
Resultat efter finansiella poster	-314	-376	-305	4
Soliditet (%)	69	69	64	56

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 000 000		-285 030	-375 519	30 339 451
Disposition av föregående års resultat:		209 397	-584 916	375 519	0
Årets resultat				-313 618	-313 618
Belopp vid årets utgång	31 000 000	209 397	-869 946	-313 618	30 025 833

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-869 946
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	-209 397
årets förlust	-313 618
	-1 392 961

behandlas så att

i ny räkning överföres	-1 392 961
	-1 392 961

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 265 445	1 059 102
Övriga intäkter		111 675	41 664
		1 377 120	1 100 766
Rörelsens kostnader			
Övriga kostnader		-574 284	-443 444
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-621 535	-621 535
		-1 195 819	-1 064 979
Rörelseresultat		181 301	35 787
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		5 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 206	17 840
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-504 125	-429 146
		-494 919	-411 306
Resultat efter finansiella poster		-313 618	-375 519
Resultat före skatt		-313 618	-375 519
Årets resultat		-313 618	-375 519

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	42 860 008	43 480 003
Inventarier, verktyg och installationer	6	3 850	5 390
		42 863 858	43 485 393
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	50 000
		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		42 863 858	43 535 393
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 820	8 340
Övriga fordringar		-70 176	230 822
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 184	342 924
		20 828	582 086
<i>Kassa och bank</i>		331 128	297 600
Summa omsättningstillgångar		351 956	879 686
SUMMA TILLGÅNGAR		43 215 814	44 415 079

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

26 350 000

26 350 000

Uppåtelseavgifter

4 650 000

4 650 000

Fond för yttre underhåll

8

209 397

0

31 209 397**31 000 000****Fritt eget kapital**

Balanserad vinst eller förlust

-869 946

-285 030

Årets resultat

-313 618

-375 519

-1 183 564**-660 549****Summa eget kapital****30 025 833****30 339 451****Långfristiga skulder**

9

Skulder till kreditinstitut

13 058 404

13 158 388

Summa långfristiga skulder**13 058 404****13 158 388****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

99 984

99 984

Leverantörsskulder

6 000

302 709

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 593

514 547

Summa kortfristiga skulder**131 577****917 240****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****43 215 814****44 415 079**

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-312023-01-01
-2023-12-31**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	181 301	35 787
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	621 499	621 535
Erhållen ränta	9 206	17 840
Erlagd ränta	-504 089	-429 146
Betald inkomstskatt	0	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

307 917 246 016

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-2 480	-8340
Förändring av kortfristiga fordringar	563 738	2 166 685
Förändring av leverantörsskulder	-296 709	0
Förändring av kortfristiga skulder	-488 954	-3 145 762
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-224 405	-987 417

Finansieringsverksamheten

Amortering	-99 984	-99 984
Försäljning aktier	50 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-49 984	-99 984

Årets kassaflöde

-49 984 -841 385

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	33 528	1 138 985
Likvida medel vid årets slut	331 128	297 600

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	80 år
Tak, fönster och fasader, balkonger och dörrar	45-50 år
Ledningar V/A och el	50-60 år
Markanläggningar	50 år
Teknikrum	20-50 år
Cykelförråd och soprum	50 år
Inventarier	5 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

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.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 200 000	14 200 000
	14 200 000	14 200 000

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Avgift bostäder	1 211 695	986 640
Avgifter p-platser inklusive laddstolpar	102 599	72 091
Övrigt	62 826	42 036
	1 377 120	1 100 767

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	9 206	17 840
	9 206	17 840

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	504 125	-429 146
	504 125	-429 146

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 605 000	39 605 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 605 000	39 605 000
Ingående avskrivningar	-1 019 997	-400 002
Årets avskrivningar	-619 995	-619 995
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 639 992	-1 019 997
Utgående redovisat värde	37 965 008	38 585 003
Taxeringsvärden byggnader	20 000 000	20 000 000
Taxeringsvärden mark	2 476 000	2 476 000
	22 476 000	22 476 000
Bokfört värde byggnader	33 070 008	38 850 003
Bokfört värde mark	4 895 000	4 895 000
	37 965 008	43 480 003

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 700	7 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 700	7 700
Ingående avskrivningar	-2 310	-770
Årets avskrivningar	-1 540	-1 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 850	-2 310
Utgående redovisat värde	3 850	5 390

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Försäljningar	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

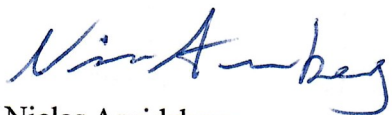
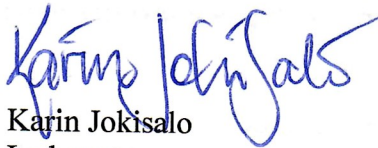
Not 8 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Reservering enligt stadgar	209 397	0
	209 397	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 658 468	12 758 452

Örby 2025-03-06

Niclas Arvidsberg
OrdförandeSusann Nordin
LedamotJames Felton
LedamotJohan Kvillbom Jensen
LedamotKarin Jokisalo
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-07

Lars Andersson
Revisor

Revisionsberättelse

Jag Lars Andersson är vald revisor i BRF Örby Ängar. För räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god redovisningssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning.

Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har jag ej hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningen, att godkänna styrelsens förslag till disposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Örby 7/11 2025



Lars Andersson