

Årsredovisning

Brf Hjärups Vyer

769640-4214

Styrelsen för Brf Hjärups Vyer får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningens hus stod klara och redo för inflytt 2023. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Föreningen äger fastighet Staffanstorp Hjäruv 4:307 i Staffanstorps kommun.

Föreningen har genom nybyggnation uppfört två flerbostadshus om totalt 32 lägenheter.

Fastighetens adress är Parkallé 26 och 28.

Fastigheten Staffanstorp Hjäruv 4:307 har en bostadsarea om 2 496 kvm och en tomtareal om 2 602 kvm.

Marken är friköpt och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning

8 stycken 2 rum och kök

18 stycken 3 rum och kök

6 stycken 4 rum och kök

Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2023-06-13.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår fastighetsförsäkring och styrelseansvar.

Föreningens styrelse efter extra stämma:

Ordinarie ledamot:

Gert Nilsson

Andreas Vinde

Annika Ragazzo

Ingvar Migjec

Andreas Abrahamsson

Marie Enhörning

Madeleine Malmberg

Suppleant:

Birgitta Kullenberg

Elaine Gawalewicz

Revisor:

Henrik Spak

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, på det sätt styrelsen beslutar.

Föreningens styrelse ska bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan. Det finns i dagsläget inget behov av större underhållsåtgärder.

Enligt stadgan ska styrelsen upprätta en underhållsplan senast 5 år efter att föreningens hus är färdigbyggt och slut besiktigt.

Föreningen har sitt säte i Staffanstorp kommun.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.

Under året har 5 (6) överlåtelse skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2110-2212
Nettoomsättning	2 893	1 405	0
Resultat efter finansiella poster	23	-401	0
Soliditet %	73	73	0
Resultat exkl. avskrivningar	729	233	0
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	923	474	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	80	84	0
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 293	12 968	0
Sparande (kr) per kvadratmeter	93	93	0
Räntekänslighet %	14	27	0
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	136	73	0

Observera att 2023s nyckeltal är baserat på 6 månaders uppgifter, från 2023-06-26 då nyproducerade bostäder stod klara för inflytt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	89 240 000			-400 853	88 839 147
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-400 853	400 853	0
Avsättning till underhållsfond		125 000	-125 000		0
Årets resultat				23 479	23 479
Belopp vid årets utgång	89 240 000	125 000	-525 853	23 479	88 862 626

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-525 853
Årets resultat	23 479
Summa	-502 374

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	125 000
Balanseras i ny räkning	-627 374
Summa	-502 374

Brf Hjärrups vyers resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	2 892 800	1 405 013
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 892 800	1 405 013
Rörelsekostnader			
Drift- & Fastighetskostnader	2	-512 751	-317 986
Övriga externa kostnader	3	-97 182	-38 735
Personalkostnader	4	-25 000	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-705 691	-634 063
Summa rörelsekostnader		-1 340 624	-990 784
Rörelseresultat		1 552 176	414 229
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 510	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 538 207	-815 082
Summa finansiella poster		-1 528 697	-815 082
Resultat efter finansiella poster		23 479	-400 853
Resultat före skatt		23 479	-400 853
Årets resultat		23 479	-400 853

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	120 174 900	120 898 590
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>120 174 900</i>	<i>120 898 590</i>
Summa anläggningstillgångar		120 174 900	120 898 590
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		25	1 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	54 821	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>54 846</i>	<i>1 727</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		340 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>340 000</i>	<i>0</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		955 823	1 466 920
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>955 823</i>	<i>1 466 920</i>
Summa omsättningstillgångar		1 350 669	1 468 647
SUMMA TILLGÅNGAR		121 525 569	122 367 237

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		89 240 000	89 240 000
Fond för yttre underhåll		125 000	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>89 365 000</i>	<i>89 240 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-525 853	0
Årets resultat		23 479	-400 853
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-502 374</i>	<i>-400 853</i>
Summa eget kapital		88 862 626	88 839 147
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	32 042 400	32 204 640
Summa långfristiga skulder		32 042 400	32 204 640
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	162 240	162 240
Leverantörsskulder		75 822	68 875
Skatteskulder		21 600	21 600
Övriga skulder	8	46 172	728 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	314 709	341 802
Summa kortfristiga skulder		620 543	1 323 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 525 569	122 367 237

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 552 176
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	705 690
Erhållen ränta	9 509
Erlagd ränta	-1 538 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	729 168
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-53 118
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-702 907

Kassaflöde från den löpande verksamheten	-26 857
---	----------------

Investeringsverksamheten

Omföring av materiella anläggningstillgångar	18 000
--	--------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	18 000
---	---------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-162 240
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-162 240
--	-----------------

Årets kassaflöde	-171 097
-------------------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	1 466 919
Likvida medel vid årets slut	1 295 822

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Intäktsredovisning

Årsavgifter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter

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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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 1	Nettoomsättning	2024	2023
	Avgift BRF	2 302 914	1 183 082
	Debitering P-plats	76 800	39 453
	Debitering EL	167 726	50 499
	Debitering VA	87 855	14 723
	Debitering Uppvärmning bostad (Gas)	159 744	82 060
	Debitering Uppvärmning vatten	79 872	33 945
	Försäljning, momsfri	14	1 250
	Överlåtelseavgift	17 875	0
	Summa	2 892 800	1 405 012

Kostnad för värme, hushållsel, varmvatten, VA eller parkering inte ingår i årsavgiften dock debiterar föreningen medlemmarna detta separat.

Not 2	Drift- och fastighetskostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel	91 262	50 447
	Porttelefon	14 388	10 914
	Bevakningskostnader/Jour	4 788	5 930
	Övrig fastighetsskötsel/underhåll	49 940	1 500
	Fastighetsförsäkring	16 057	28 466
	Uppvärmning	208 867	101 835
	VA kostnad	19 719	14 723
	Renhållning	89 353	32 071
	Elkostnad bostäder	-22 429	50 499
	Fastighetsskatt	21 600	21 600
	Hiss	5 119	0
	Utryckning	9 307	0
	Laddstolpar - Elbil	4 781	0
	Summa	512 752	317 985

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Programvaror	810	305
	Datakommunikation	10 769	6 113
	Ekonomisk förvaltning	60 000	30 895
	Bankkostnader	1 240	1 422
	Redovisningstjänster utöver avtal	18 563	0
	Ersättningar till revisor	5 000	0
	Övriga externa kostnad	800	0
	Summa	97 182	38 735

Not 4	Styrelsearvode	2024	2023
	Styrelsearvode	25 000	0
	Summa	25 000	0

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	121 532 653	7 447 200
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	114 085 453
	Omklassificeringar	-18 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	121 514 653	121 532 653
	Ingående avskrivningar	-634 063	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-705 690	-634 063
	Utgående avskrivningar	-1 339 753	-634 063
	Redovisat värde	120 174 900	120 898 590

Avser endast mark

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Renhållning	2 975	0
	Garö	3 719	0
	Länsförsäkringar	16 057	0
	Eon	32 070	0
	Summa	54 821	0

Not 7	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Långgivare	Ränta	Villkorsändras	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	Skurups Sparbank 331	4,620%	2028-07-30	10 572 640	10 734 880	0
	Skurups Sparbank 315	4,750%	2027-07-30	10 816 000	10 816 000	0
	Skurups Sparbank 674	4,910%	2025-07-30	10 816 000	10 816 000	0
	Skurups Sparbank			0	0	5 000 000
	Avgår nästa års amortering			-162 240	-162 240	
				32 042 400	32 204 640	5 000 000

Not 8	Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Räntekompensation	0	686 471
	Momsskuld	46 172	42 462
	Summa	46 172	728 933

Not 9	Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetald avgift	190 585	168 128
	Periodisering El	52 201	35 661
	Periodisering VA	0	30 407
	Periodisering Vattenuppvärmning	0	7 085
	Beräknad el kostnad	0	50 499
	Värmekostnad	30 968	32 022
	Renhållning	10 955	0
	Upplupen styrelse- & revisionsarvode	30 000	0
	Summa	314 709	323 802

Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	32 448 000	32 448 000
	Summa ställda säkerheter	32 448 000	32 448 000

UNDERSKRIFTER

Hjäruv 2025-05-12



Gert Nilsson
Styrelseledamot



Andreas Vinde
Styrelseledamot



Annika Ragazzo
Styrelseledamot



Ingvar Migjec
Styrelseledamot



Andreas Abrahamsson
Styrelseledamot



Marie Enhörning
Styrelseledamot



Madeleine Malmberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-14



Henrik Spak
Revisor