

Årsredovisning

BRF Mandelblomman

716404-0342

Styrelsen för BRF Mandelblomman får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

BRF Mandelblomman är ett privatbostadsföretag med 28 medlemmar.
Fastighetens taxeringsvärde är 45 608 000. Marken som husen är uppförda på ägs av föreningen.
Föreningen har ingen del i någon samfällighet.
Genom avtal med HSB görs en underhållsplan som uppdateras löpande.
Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar och Anticimex.
Föreningen har haft 8 protokollförda styrelsemöten under räkenskapsåret.
Ordinarie föreningsstämma hölls senast 2023-11-20.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Medlemsinformation

Ekonomi

Styrelsens ambition är att förvalta fastigheten med inriktning på långsiktig trygghet och lågt risktagande. Det görs framför allt genom att successivt minska belåningen och löpande underhålla fastigheten.
Föreningen är fristående och har själv hand om sin förvaltning. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna som stöd för beslut och uppdatering av lagar och regler.

Underhåll

Under året har underhåll skett med bland annat byte av ett antal altandörrar och upprustning av belysningen på parkering och gångvägar. Efter balansdatum har ytterligare gemensamma laddstolpar installerats på vissa av föreningens gästparkeringar.

Trivsel

Städdagar har genomförts höst och vår samt även en aktivitet med klippning av områdets häckar. Olika medlemmar har tagit ansvar för flaggning, underhåll och översyn av maskinförråd och vård av gemensamma ytor.

Styrelsen vill tacka alla som är med och bidrar till trivseln med puts och städ och omtanke om varandra på detta sätt.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2307-2406	2207-2306	2107-2206	2007-2106
Nettoomsättning	2 213	2 213	2 144	2 144
Resultat efter finansiella poster	129	-860	-637	698
Soliditet %	42	41	41	43
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	756	756		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	98	99		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	71	96		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 847	3 984		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	3 847	3 984		
Sparande (kr) per kvadratmeter	373	354		
Räntekänslighet %	5,32	5,51		

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgiften innehåller en månadsavgift beräknad per kvadratmeter samt avgift för bredband/tv/telefoni fördelat per bostad.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Energikostnad (kr) per kvadratmeter = Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras såsom elförbrukning i laddstolpar.

Skuldsättning (kr) per kvadratmeter = Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande (kr) per kvadratmeter = Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll - väsentliga intäkter som inte är del av den normala verksamheten

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 436 788	1 255 543	5 330 552	-865 686
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-865 686	865 686
Förändring yttre underhållsfond		541 740	-541 740	
lanspråkstagande av underhållsfond		-1 255 543	1 255 543	
Årets resultat				124 912
Belopp vid årets utgång	2 436 788	541 740	5 178 669	124 912

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 178 669
Årets resultat	124 912
Summa	5 303 581

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	541 740
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	-541 740
Balanseras i ny räkning	5 303 581
Summa	5 303 581

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 212 608	2 212 608
Övriga rörelseintäkter		41 788	15 476
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 254 396	2 228 084
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 479 006	-2 451 729
Personalkostnader		-52 568	-52 568
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-313 368	-313 367
Summa rörelsekostnader		-1 844 942	-2 817 664
Rörelseresultat		409 454	-589 580
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	21 838
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 618	160
Rätekostnader och liknande resultatposter		-282 516	-292 534
Summa finansiella poster		-280 898	-270 536
Resultat efter finansiella poster		128 556	-860 116
Resultat före skatt		128 556	-860 116
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 644	-5 570
Årets resultat		124 912	-865 686

BALANSRÄKNING

1

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	18 660 161	18 968 441
Inventarier, verktyg och installationer	4	1	5 089
Summa materiella anläggningstillgångar		18 660 162	18 973 530

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	697 113	697 113
Summa finansiella anläggningstillgångar		697 113	697 113

Summa anläggningstillgångar

19 357 275

19 670 643

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	12 891	3 000
Övriga fordringar	18 728	66
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 998	58 734
Summa kortfristiga fordringar	100 617	61 800

Kassa och bank

Kassa och bank	368 072	359 028
Summa kassa och bank	368 072	359 028

Summa omsättningstillgångar

468 689

420 828

SUMMA TILLGÅNGAR

19 825 964

20 091 471

2024-06-30 2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 436 788	2 436 788
Fond för yttre underhåll		541 740	1 255 543
Summa bundet eget kapital		2 978 528	3 692 331
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 178 669	5 330 552
Årets resultat		124 912	-865 686
Summa fritt eget kapital		5 303 581	4 464 866

Summa eget kapital		8 282 109	8 157 197
--------------------	--	-----------	-----------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	10 872 882	11 272 882
------------------------------------	------	------------	------------

Summa långfristiga skulder		10 872 882	11 272 882
----------------------------	--	------------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	400 000	400 000
Skatteskulder		29 610	33 186
Övriga skulder		31 627	24 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		209 736	203 638

Summa kortfristiga skulder		670 973	661 392
----------------------------	--	---------	---------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 825 964	20 091 471
--------------------------------	--	------------	------------

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	409 454	-589 580
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	313 368	313 367
- Realisationsvinst/förlust	0	21 838
Erhållen ränta	1 618	160
Erlagd ränta	-282 516	-292 532
Betald inkomstskatt	-3 644	-5 570
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	438 280	-552 317
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-38 817	4 286
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	9 581	-846 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten	409 044	-1 394 627
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	28 162
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	28 162
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-400 000
Årets kassaflöde	9 044	-1 766 465
Likvida medel vid årets början	359 028	2 125 493
Likvida medel vid årets slut	368 072	359 028

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper**Enligt BFNAR 2016:10**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2023/2024	2022/2023
Årsavgifter		-2 118 864	-2 118 864
Kabeltv/bredband		-93 744	-93 744
Summa		-2 212 608	-2 212 608

I årsavgiften ingår ej kostnad för hushållsel eller uppvärmning av bostaden. Varje lägenhet är utrustad med en frånluftsvärmepump för uppvärmning och varmvatten. Driften av denna bekostas av bostadsrättsinnehavaren via separat elmätare.

Not 3	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden		31 862 055	31 862 055
Utgående anskaffningsvärden		31 862 055	31 862 055
Ingående avskrivningar		-12 893 614	-12 585 334
<i>Förändringar av avskrivningar</i>			
Årets avskrivningar		-308 280	-308 280
Utgående avskrivningar		-13 201 894	-12 893 614
Redovisat värde		18 660 161	18 968 441

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden		37 208	37 208
Utgående anskaffningsvärden		37 208	37 208
Ingående avskrivningar		-32 119	-27 032
<i>Förändringar av avskrivningar</i>			
Årets avskrivningar		-5 088	-5 087
Utgående avskrivningar		-37 207	-32 119
Redovisat värde		1	5 089

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden		697 113	725 275
Försäljningar		0	-28 162
Utgående anskaffningsvärden		697 113	697 113

Not 6	Långfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
-------	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 272 882	9 672 882
--	-----------	-----------

Not 7	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-06-30	2023-06-30
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 11 272 882 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

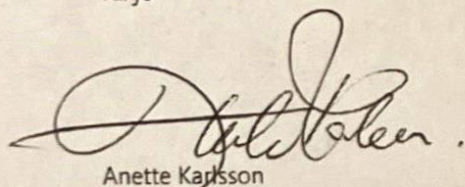
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 872 882	11 272 882
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	400 000

Not 8	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
-------	--------------------	------------	------------

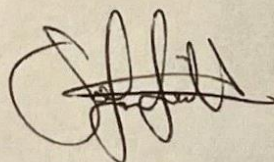
Fastighetsinteckningar	29 799 000	29 799 000
Summa ställda säkerheter	29 799 000	29 799 000

UNDERSKRIFTER

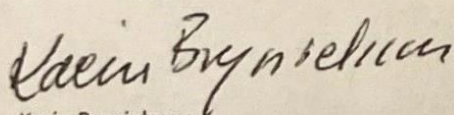
Växjö



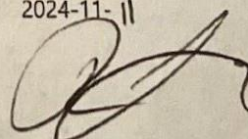
Anette Karlsson
2024-11-10



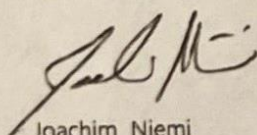
Sofie Liljedahl
2024-11-11



Karin Brynielsson
2024-11-12

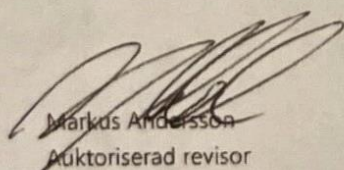


Peter Thorin
2024-11-12

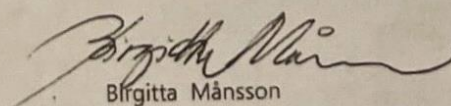


Joachim Niemi
2024-11-11

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-11-20



Markus Andersson
Auktoriserad revisor



Birgitta Månsson
Förtroendevald revisor