

Årsredovisning för

Brf Enskiftet

716407-4143

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	11

Jot 8 15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Enskiftet, 716407-4143, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1986-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-07 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Björnen 3,4 och 5. Föreningens andel är 37 procent. Samfälligheten förvaltar värmelanläggningen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag dvs en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Björnen 4	1987	SKurup

Fastigheten är försäkrad via Arén & Partners Allians och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Bostadsrättstillägg ingår för samtliga lägenheter.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1988.

Byggnadens totalyta är 1 256 kvadratmeter, varav 1 256 kvadratmeter utgör lägenhetsyta enligt taxeringsbeskedet.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2032.

Lägenheter

Föreningen har 16 lägenheter med bostadsrätt. Fastigheten är klassade som småhus.

Bostadsrättsmedlemmar

Lägenhetsfördelning:

2 rok 4 st

3 rok 8 st

4 rok 4 st

Under räkenskapsåret har 1 överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelsen

Johnny Östberg

Kerstin Samnegård

Agneta Östberg

Peter Strömberg

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot, avgått

Folke Nilsson

Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 7 st protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Revisorer

Ingegerd Fahlén

Gerd Olsson

Ordinarie Intern

Suppleant Intern

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Valberedning
Britt-Mari Lurell
Anita Lundberg

Förvaltning
Reko Förvaltning AB som sköter den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister inkl. panter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har följt underhållsplanen så som att vi har bytt dillationsfogar, markjusterat plattorna utanför förrådet på båda sidorna, spolat avloppen och vi har bytt ut belysningen i förrådet och vid dörrarna på förrådet

vi har även kompletteringsmålat fönsterbleck, blecken på elskåp och blecken på gavlarna på 4 huskroppar.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 044 204	1 044 204	1 044 204	1 044 204
Resultat efter finansiella poster	-11 181	60 584	79 283	306 456
Soliditet %	53,3	52,5	51,2	50
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	722	722	722	722
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	86,7	86,9	86,9	86,9
Skuldsättning per m ²	2 943	3 045	3 146	3 248
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	2 943	3 045	3 146	3 248
Sparande per m ²	129	146	321	368
Energikostnad per m ²	214	196	155	158
Räntekänslighet %	4,1	4,2	4,4	4,5

B
Joh J

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	326 857	2 159 728	1 886 994	60 584
Balanseras i ny räkning			60 584	-60 584
Årets resultat				-11 181
Belopp vid årets utgång	326 857	2 159 728	1 947 578	-11 181

11/5
Sach
10

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 947 578
Årets resultat	-11 181
Summa	1 936 397
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	323 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-58 000
Balanseras i ny räkning	1 671 397
Summa	1 936 397

KS
Joh
20

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 044 204	1 044 204
Övriga rörelseintäkter		2 066	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 046 270	1 044 204
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-666 872	-545 679
Övriga externa kostnader	4	-49 459	-90 474
Personalkostnader		-33 529	-33 266
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-115 036	-115 036
Summa rörelsekostnader		-864 896	-784 455
Rörelseresultat		181 374	259 749
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 661	4 014
Räntekostnader och liknande resultatposter		-210 216	-203 179
Summa finansiella poster		-192 555	-199 165
Resultat efter finansiella poster		-11 181	60 584
Resultat före skatt		-11 181	60 584
Årets resultat		-11 181	60 584

KS JA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	6 990 851	7 093 887
Inventarier, verktyg och installationer	6	204 000	216 000
Summa materiella anläggningstillgångar		7 194 851	7 309 887
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		7 196 851	7 311 887
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		613	27 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 651	75 207
Summa kortfristiga fordringar		52 264	102 595
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 046 640	1 024 407
Summa kassa och bank		1 046 640	1 024 407
Summa omsättningstillgångar		1 098 904	1 127 002
SUMMA TILLGÅNGAR		8 295 755	8 438 889

KS
JBL
SK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		326 857	326 857
Fond för yttre underhåll		2 159 728	2 159 728
Summa bundet eget kapital		2 486 585	2 486 585
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 947 578	1 886 994
Årets resultat		-11 181	60 584
Summa fritt eget kapital		1 936 397	1 947 578
Summa eget kapital		4 422 982	4 434 163
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	3 824 147
Summa långfristiga skulder		0	3 824 147
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 696 715	0
Leverantörsskulder		3 993	11 665
Skatteskulder		10 510	20 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		161 555	148 498
Summa kortfristiga skulder		3 872 773	180 579
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 295 755	8 438 889

U/S
Jed
K

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-11 181	60 584
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	115 036	115 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	103 855	175 620
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	50 331	307
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-4 521	-35 177
Kassaflöde från den löpande verksamheten	149 665	140 750
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-127 432	-127 432
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-127 432	-127 432
Årets kassaflöde	22 233	13 318
Likvida medel vid årets början	1 024 407	1 011 089
Likvida medel vid årets slut	1 046 640	1 024 407

ls
Jed
K

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Byggnader	100
Fastighetsförbättringar	28
Installationer	20

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Årsavgifter	906 972	906 972
Värmetillägg	137 232	137 232
Summa	1 044 204	1 044 204

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Gård	39 659	37 341
Reparationer	50 335	49 940
Underhåll	58 481	7 275
El	10 098	9 611
Värme	182 662	158 240
Vatten	76 616	59 573
Renhållning	22 027	18 352
Fastighetsförsäkring	35 606	32 129
Samfällighetsavgift	32 416	36 627
Kabel-TV	43 081	36 780
Bredband	13 501	13 496
Fastighetsskatt	102 390	86 315
Summa	666 872	545 679

Uh
Joh
21

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Föreningskostnader	4 240	5 922
Styrelsekostnader	1 110	800
Förvaltningskostnader	35 416	35 345
Överlåtelse & pantsättningsavgifter	2 006	
Konsultarvoden	0	42 813
Bankkostnader	1 219	1 204
Bostadsrätterna	4 390	4 390
Lämnade bidrag och gåvor	1 078	0
Summa	49 459	90 474

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 779 460	9 779 460
Utgående anskaffningsvärden	9 779 460	9 779 460
Ingående avskrivningar	-2 685 573	-2 582 537
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-103 036	-103 036
Utgående avskrivningar	-2 788 609	-2 685 573
Redovisat värde	6 990 851	7 093 887
Taxeringsvärde		
Byggnader	9 188 000	8 464 000
Mark	4 464 000	3 024 000
Summa taxeringsvärde	13 652 000	11 488 000

Kommentar till not

I redovisat värde ingår mark med 11.500 kr

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 000	240 000
Utgående anskaffningsvärden	240 000	240 000
Ingående avskrivningar	-24 000	-12 000
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-12 000	-12 000
Utgående avskrivningar	-36 000	-24 000
Redovisat värde	204 000	216 000

[Handwritten signatures and initials]

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank	4,36	2025-01-28	1 454 540	1 490 904
Skurups Sparbank	5,3	2025-03-31	2 242 175	2 333 243
Summa			3 696 715	3 824 147

Kommentar till not

Lån som förfaller eller har ränteförändring inom ett år klassas som kortfristiga.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 431 000	9 431 000
Summa ställda säkerheter	9 431 000	9 431 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi kommer att få renovera ett badrum och en tvättstuga på grund av skadedjursangrepp på avloppen (en del går på försäkringen, en del får brfens bekosta).
Följer vi underhållsplanen så skall vi renovera taket på förrådet och underhållsmåla fönster och dörrar.

Underskrifter

Skurup

	28/4-25		28/4-25
Johnny Östberg	Datum	Kerstin Samnegård	Datum
Styrelseordförande		Styrelseledamot	

	2025-04-22
Agneta Östberg	Datum
Styrelseledamot	

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-05


Ingegerd Fahlén