

Årsredovisning

Brf Tegelbruket i Staffanstorp

769631-3902

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tegelbruket i Staffanstorp 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

SA
in *CS*

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Föreningen äger fastigheten Staffanstorp Stanstorp 5:321 i Staffanstorps kommun. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2017-06-08.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring för fastigheten och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar.

Föreningens styrelse

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Sandra Andersson	Ord. Ledamot	2026
Helge Kroon	Ord. Ledamot	2026
Jeanette Svensson	Ord. Ledamot	2025
Jesper Hammarlund	Ord. Ledamot	2025
Petra Toralfsdotter	Suppleant	2025

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i föreningen. Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa föreningsstämma.

Revisor

Caroline Salstam.

Valberedning

Någon valberedning är ej vald på stämman.

Förvaltning

Amentum Syd AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

Information om fastigheten

Fastigheten Staffanstorp Stanstorp 5:321 har en tomtareal om 5 542kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2016.

Föreningen upplåter 20 bostadslägenheter med en totalyta om 2 000kvm.

Lägenhetsfördelning:

20 stycken 3 rum alt. 4 rum och kök.



Medlemsinformation

Under 2024 har två överlåtelse skett i föreningen

Styrelsen har under 2024 avhandlat 7 ordinarie styrelsemöten. Möten har varit besökt av ordinarie ledamöter samt suppleanter.

Underhåll

Ventilation

Föreningen anlidade en certifierad ventilationstekniker som genomförde en kontroll av smutsnivåerna och mätte luftflödet i samtliga frånluftsventiler. Han rensade även samtliga kanaler.

Därefter inspekterade han varje bostads köksfläkt för att bedöma fettavlagringar i motorerna. Ett protokoll upprättades där det framgick om fläktarna behövde en enklare eller mer grundlig rengöring, vilket sedan genomfördes av respektive bostadsinnehavare.

Föreningen fortsätter även sin planering för en långsiktig yttre underhållsplan.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 369	1 311	1 251	1 248
Resultat efter finansiella poster	-121	36	-605	629
Soliditet %	64	64	64	63
Resultat exkl. avskrivningar	343	500	-141	699
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	652	622		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	95		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	12 043	12 164		
Räntekänslighet %	18	20		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	33	32		
Sparande (kr) per kvadratmeter	172	250		



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 150 000	600 000	1 443 055	36 412	43 229 467
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			36 412	-36 412	0
Avsättning till underhållsfond		100 000	-100 000		0
Årets resultat				-120 508	-120 508
Belopp vid årets utgång	41 150 000	700 000	1 379 467	-120 508	43 108 959

RESULTATDISPOSITION

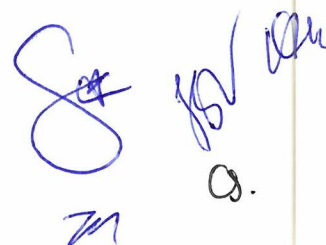
Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 379 467
Årets resultat	-120 508
<i>Summa</i>	1 258 959

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	100 000
Balanseras i ny räkning	1 158 959
<i>Summa</i>	1 258 959

Föreningens 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	1 369 370	1 310 645
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 369 370	1 310 645
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	2	-120 849	-95 426
Övriga externa kostnader	3	-52 910	-60 793
Personalkostnader		-50 340	-53 890
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-463 753	-463 753
Summa rörelsekostnader		-687 852	-673 862
Rörelseresultat		681 518	636 783
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 927	412
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-816 953	-600 783
Summa finansiella poster		-802 026	-600 371
Resultat efter finansiella poster		-120 508	36 412
Resultat före skatt		-120 508	36 412
Årets resultat		-120 508	36 412

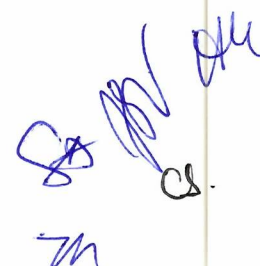
Handwritten signatures and initials in blue ink.

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	66 444 915	66 908 668
Summa materiella anläggningstillgångar		66 444 915	66 908 668
Summa anläggningstillgångar		66 444 915	66 908 668
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	15 932	18 568
Summa kortfristiga fordringar		15 935	18 568
Kassa och bank			
Kassa och bank		882 048	789 324
Summa kassa och bank		882 048	789 324
Summa omsättningstillgångar		897 983	807 892
SUMMA TILLGÅNGAR		67 342 898	67 716 560

SA
71
Q.
12/4

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 150 000	41 150 000
Fond för yttre underhåll		700 000	600 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>41 850 000</i>	<i>41 750 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 379 467	1 443 055
Årets resultat		-120 508	36 412
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>1 258 959</i>	<i>1 479 467</i>
Summa eget kapital		43 108 959	43 229 467
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	23 847 000	24 087 000
Summa långfristiga skulder		23 847 000	24 087 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	240 000	240 000
Leverantörsskulder		-5 224	3 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	152 163	156 408
Summa kortfristiga skulder		386 939	400 093
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 342 898	67 716 560


CS.
7/11

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	681 518
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	463 753
Erhållen ränta	14 927
Erlagd ränta	-816 953
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	343 245

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	2 633
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-13 154

Kassaflöde från den löpande verksamheten 332 724

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-240 000
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -240 000

Årets kassaflöde 92 724

Likvida medel vid årets början	789 324
Likvida medel vid årets slut	882 048



NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Intäktsredovisning

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

Personal och antal anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,50%

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.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,8%	120

Not 1	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter, bostäder	1 303 080	1 243 850
	Debitering vatten & avlopp	65 190	64 812
	Överlåtelseavgift	1 100	1 183
	Pantsättningsavgift	0	800
	Summa	1 369 370	1 310 645

Not 2	Drift- Fastighetskostnader	2024	2023
	Fastighetsförsäkring	33 410	27 039
	Vatten & avlopp	65 189	64 812
	Övriga reparationer och underhåll	22 250	3 575
	Summa	120 849	95 426

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Föreningsstämma	500	5 425
	Redovisningstjänster	42 856	41 376
	Föreningsavgifter	4 580	0
	Bankkostnader	2 189	2 365
	Övriga kostnader	1 417	1 531
	IT-Tjänster	1 368	1 471
	Förbrukningsinventarier	0	8 625
	Summa	52 910	60 793

CS.

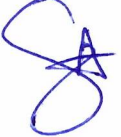
Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	67 905 621	67 905 621
	Utgående anskaffningsvärden	67 905 621	67 905 621
	Ingående avskrivningar	-996 953	-533 200
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-463 753	-463 753
	Utgående avskrivningar	-1 460 706	-996 953
	Redovisat värde	66 444 915	66 908 668

Not 5	Skulder till kreditinstitut		2024-12-31	2023-12-31
	Långgivare	Bindning	Ränta	
	Handelsbanken 452627	2026-06-01	1,07%	7 458 000
	Handelsbanken 595160	Rörligt 3m	3,10%	8 160 200
	Handelsbanken 595162	Rörligt 3m	3,10%	8 468 800
	Avgår nästa års amortering			-240 000
				23 847 000
				24 087 000

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	14 342	13 330
	Övriga upplupna kostnader	0	4 580
	Avräkning VA	1 590	658
	Summa	15 932	18 568

Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda avgifter	107 673	90 502
	Upplupna räntekostnader	41 156	65 906
	Redovisning	3 334	0
	Summa	152 163	156 408

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 120 000	27 120 000
	Summa ställda säkerheter	27 120 000	27 120 000


CS.

UNDERSKRIFTER

Staffanstorp den 2025-

04-28



Sandra Andersson



Helge Kroon



Jesper Hammarlund



Jeanette Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats



Caroline Salstam
Revisor

Revisionsberättelse

För

Bostadsrättsföreningen Tegelbruket i Staffanstorp

Org.nr 769631-3902

Undertecknad, av föreningsstämman utsedd att granska Bostadsrättsföreningen Tegelbruket i Staffanstorps räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret 2024, får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Jag har tagit del av räkenskaper, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning. I övrigt har revisionen utförts enligt god redovisningssed.

Jag föreslår:

Att balans och resultaträkning fastställs,

Att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen,

Att ansvarsfrihet beviljas för styrelseledamöterna för verksamhetsåret 2024.

Staffanstorp 2025-05-21


Caroline Salstam