

Årsredovisning
för
Brf Björkhaga Bulleby

769618-2851

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Björkhaga Bulleby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifterna inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte på Gotland.

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

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gotland Sanda Lilla Varbos 1:38. Fastigheten har inte del i en samfällighet.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 maj 2024. En extra föreningsstämma hölls den 20 juli 2024. Styrelsen har haft sju protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En gemensam "städdag" och två "fixardagar" har anordnats under året. Vid dessa tillfällen har enklare underhåll utförts på området av medlemmar. Därtill har enklare målningsarbeten utförts av medlemmar.

Översyn och underhåll av fönster och dörrar har fortsatt under året. Föreningen har bekostat ett par nya fönster i en stuga, då de var i behov av att bytas ut.

En ny varmvattenberedare/elpanna har installerats i servicehuset.

Avloppsbrunnens kretskort och några flottörer har bytts ut.

En fortsatt övergripande fråga för styrelsen är underhållet av området och dess byggnader. En underhållsplan är under uppförande.

Skötseln av servicehuset har skötts av föreningens medlemmar.

Gräsklippning och grästrimning har utförts av BKG Bygg Gräv & Trädgård.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51st. Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var sex st och avgående medlemmar under året var sex st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Under året har fyra andelsöverlåtelse ägt rum.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Årsavgifter	691 392	630 954	555 216	508 740
Resultat efter finansiella poster	-88 290	-79 148	-136 052	-341 248
Soliditet (%)	89	89	89	89
Årsavgift kr/kvm	482-1 716	482-1 716		
Årsavgift andel av tot intäkt %	86	84		
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	827	827		
Skuldsättning kr/kvm	2 383	2 443		
Sparande kr/kvm	52	52		
Energikostnad kr/kvm	262	274		
Räntekänslighet %	2,9	3		
Räntekostnader/intäkter %	11			

Förändringar i eget kapital

	2024
Insatser	20 725 000
Fond, yttre underhåll	24 431
Balanserat resultat	-2 231 302
Förändring fond för yttre underhåll	72 156
Årets resultat	-88 290
Eget kapital	18 501 995

Kassa och bank **460 333**

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust innebär att föreningens framtida ekonomiska åtaganden kan behöva finansieras genom avgiftshöjningar och/eller upptagande av lån.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av förlust

Till årsstämman att behandla står enligt balansräkningen:

Balanserad förlust från föregående år	-2 231 302
Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	-43 173
Årets ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	115 329
Årets resultat	-88 290
	-2 247 436
Styrelsen föreslår följande:	
I ny räkning balanseras	-2 247 436
	-2 247 436

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	693 392	630 955
Övriga rörelseintäkter	112 607	120 167
Summa rörelsens intäkter	805 999	751 122
Rörelsens kostnader		
Råvaror och förnödenheter	0	0
Övriga externa kostnader	-599 724	-537 747
Personalkostnader	2 -6 050	-3 850
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-211 661	-211 661
Summa rörelsens kostnader	-704 828	-633 091
Rörelseresultat	-11 436	-2 136
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-76 854	-77 012
Summa finansiella poster	-76 854	-77 012
Resultat efter finansiella poster	-88 290	-79 148
Resultat före skatt	-88 290	-79 148
Årets bokförda resultat	-88 290	-79 148

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	20 445 286	20 445 286
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0

Summa anläggningstillgångar 20 445 286 20 445 286

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	29 088	20 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 249	40 090

Övriga omsättningstillgångar

Kassa och bank	460 333	396 868
----------------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar 530 720 457 168

SUMMA TILLGÅNGAR 20 764 345 20 902 454

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	20 725 000	20 725 000
Fond för yttre underhåll	24 431	96 588
Summa bundet eget kapital	20 749 432	20 821 588

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 231 302	-2 177 311
Förändring fond för yttre underhåll	72 156	25 157
Årets resultat	-88 290	-79 148
Summa fritt eget kapital	-2 247 436	-2 231 302

Summa eget kapital	18 501 995	18 590 285
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

5,6

Övriga långfristiga skulder	1 942 745	1 992 413
Summa långfristiga skulder	1 942 745	1 992 413

Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut	49 668	49 668
Leverantörsskulder		0
Skatteskulder	64 473	64 473
Övriga skulder		0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	205 848	205 998
Summa kortfristiga skulder	319 605	319 755

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	20 764 345	20 981 601
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

		Räkenskapsår	Räkenskapsår
		2024	2023
	Den löpande verksamheten		
1	Rörelsens intäkter inkl. finansiella intäkter	805 999	751 122
2	Drifts- och underhållskostnader	-581 739	-522 466
3	Övriga rörelsekostnader exkl. avskrivningar (1)	-24 035	-19 131
4	Finansiella kostnader	-76 854	-77 012
5	Ökning(-)/minskning(+) av omsättningstillgångar (2)	0	0
6	Ökning(-)/minskning(+) av kortfristiga skulder (3)	0	0
7	Kassaflöde från den löpande verksamheten Rad 1 t.o.m. 6	123 371	132 514
	Investerings- och finansieringsverksamheten		
8	Årets tillskott, upplåtna lägenheter (+)	0	0
9	Investering/försäljning av anläggningstillgångar (-/+)	0	0
10	Amortering av låneskulder (-)	-49 668	-49 668
11	Upptagande av nya lån (+)	0	0
12	Kassaflöde från investerings- och finansieringsverksamheten rad 8 t.o.m. 11	-49 668	-49 668
13	Summa kassaflöde rad 7 och rad 12	73 703	82 846
14	Likvida medel vid årets början	396 868	301 610
15	Likvida medel vid årets slut	460 333	396 868
16	Skillnad likvida medel årets början och årets slut Rad 14 minus rad 15	63 465	95 258

- (1) Avskrivningar exkluderas då det inte påverkar kassaflödet
(2) Omsättningstillgångar exklusive likvida medel
(3) Inklusive ev. skatteskulder

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Inventarier 10 år

Tillämpade avskrivningstider.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	22 854 681	22 854 681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	22 854 681	22 854 681
Ingående avskrivningar	- 2 409 395	-2 197 734
Årets avskrivningar	-211 661	-211 661
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 621 056	-2 409 395
Utgående redovisat värde	20 233 625	20 445 286
Bokfört värde byggnader	18 545 059	18 756 720
Bokfört värde mark	1 688 566	1 688 566
	20 233 625	20 445 286

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	450 831	450 831
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	450 831	450 831
Ingående avskrivningar	-450 831	-450 831
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-450 831	-450 831
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	1 744 073	1 793 741
	1 744 073	1 793 741

Not 6 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 1 992 413 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 942 745	1 992 413
	1 942 745	1 992 413
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	49 668	49 668
	49 668	49 668

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

Brf Björkhaga Bulleby
Org.nr 769618-2851

Visby / 2025

Peter Larsson

Tomas Wetterlund

Emmelie Bronner

Johan Sjöberg

Mattias Eliasson

Min revisionsberättelse har lämnats

Anna Lidhäll

Certification

Reference: cm7mdtvI906pmwrafcrryxuw0



Document
Filename: Årsredovisning_2024.pdf
Fingerprint: rRaKIsOsPwwDRkiBhkF0yt2/ZOHNJPmoqni4GDLGj3I=



Robert Mattias Eliasson
Signer

Personal number
19730609-****
Signed with
Swedish Mobile BankID (AES)
Signed at
2025-02-26 21:45:17



Peter Larsson
Signer

Personal number
19550408-****
Signed with
Swedish Mobile BankID (AES)
Signed at
2025-02-26 22:04:07



Johan Sjöberg
Signer

Personal number
19720201-****
Signed with
Swedish Mobile BankID (AES)
Signed at
2025-02-26 22:32:29



Tomas Wetterlund
Signer

Personal number
19750113-****
Signed with
Swedish Mobile BankID (AES)
Signed at
2025-02-26 22:54:20



Emmelie Bronner
Signer

Personal number
19840121-****
Signed with
Swedish Mobile BankID (AES)
Signed at
2025-02-27 20:19:40



Anna Ulrika Lidhäll
Signer

Personal number
19660916-****
Signed with
Swedish Mobile BankID (AES)
Signed at
2025-02-28 13:16:21

The complete audit trail and signature data is embedded within this PDF file. Please handle with care, as it contains sensitive and Personal Identifiable Information (PII).

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad, av ordinarie årsmöte utsedd att granska förvaltning och räkenskaper för bostadsrättsföreningen Björkhaga Bulleby för tiden 1/1 – 31/12 2024, får efter fullgjort uppdrag avgiva följande berättelse:

Vid revisionen har jag granskat föreningens räkenskaper, omfattande siffergranskning av verifikationer samt kontroll av huvudbok och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning.

Anledning till anmärkning föreligger ej beträffande de till mig överlämnade redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventering av dess tillgångar eller eljest beträffande förvaltning av föreningens angelägenheter.

Jag tillstyrker:

- Att den i årsredovisningen intagna balansräkningen fastställs
- Att förlusten disponeras i enlighet med styrelsens förslag
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Klintehamn 24/5 - 2025



Anna Lidhäll