

Årsbokslut
Bostadsrättsföreningen Björkängen 3:269
2024-01-01—2024-12-31



	Not	2024-12-31	2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm.			
Nettoomsättning		342 060	317 259
Övriga rörelseintäkter	2	81 260	77 929
Öres & kronutjämnin			
Summa rörelseintäkter, Lagerförändringar mm.		423 320	395 188
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-223 132	-208 160
Personalkostnader			
Av och nedskrivningar a materiella anläggningstillgångar		-233 644	-233 644
Summa Rörelsekostnader		-456 776	-441 804
Rörelseresultat		-33 456	-46 616
Finansiella Poster			
Räntekostnader för långfristiga skulder		-110 007	-79 394
Räntekostnader för skatter & avgifter		0	95
Summa Finansiella poster		-110 007	-79 299
Resultat efter finansiella poster		-143 463	-126 010
Beräknat Resultat		-143 463	-126 010

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Balansräkning	1		
Tillgångar			
Byggnader & Mark	4	10 509 340	10 742 984
Summa Anläggningstillgångar		10 509 340	10 742 984
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar			
förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		-1 757	10 358
		-	-
Kassa & Bank			
Kassa & Bank		385 733	352 581
Summa omsättningstillgångar		383 977	362 939
Summa tillgångar		10 893 317	11 105 923
Eget Kapital & Skulder			
Medlemsinsatser (Bundet kapital)		7 254 000	7 254 000
Balanserat resultat		-589 265	-463 256
Årets resultat		-143 463	-126 010
Summa Eget Kapital		6 521 272	6 664 735
Skulder			
Långfristiga Skulder			
Skulder till Kreditinstitut	6	4 431 560	4 478 208
Amortering 2,190 % rta		-46 648	-46 648
Summa Långfristiga skulder		4 384 912	4 431 560
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		10 300	10 300
Skatteskulder		-58 984	-34 120
Övriga upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	5	35 817	33 448
Summa kortfristiga skulder		-12 867	9 628
Summa Eget Kapital & Skulder		10 893 317	11 105 923

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagens och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Anläggningstillgångar

Byggnader skrivs av med 2 % per år

Not 2 Övriga Rörelseintäkter

Hyseslägenhet	81 260
---------------	--------

Not 3 Övriga externa kostnader

Vatten & Avlopp	-44 747
Reparation & Underhåll fastighet	-23 629
Förbrukningsinventarier	
Programvaror	-2 666
Företagsförsäkringar	-11 332
Konsultarvoden	0
Bankkostnader	-1 200
Föreningsavgifter	-137 770
Övriga externa kostnader	-1 788

Bostadsrättsföreningen Björkängen 3:269
769636-3538

Not 4 Byggnader & Mark **2024-12-31**

Ingående anskaffningsvärde 10 742 984

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde 10 742 984

Årets Avskrivningar -233 644

Utgående redovisat värde 10 509 340

Not 5 Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter

Förutbetalda hyresintäkter 6 847

Förutbetalda medlemsavgifter 28 970

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som skall betalas fem år
eller senare efter balansdagen 4 384 912

Kassaflödesanalys	2024-12-31	2023-12-31
Intäkter	423 320	395 188
Drift	-223 132	-208 160
Avskrivningar	233 644	233 644
Erhållen ränta	7 457	1 546
Betald ränta	-117 464	-80 940
Betald skatt	-12 712	-11 672
Summa kassaflöde löpande verksamheten	311 113	329 606
Investeringar	0	0
Försäljningar	0	0
Summa kassaflöde investeringsverksamheten	0	0
Kapitalanskaffning	-46 684	-46 684
Amortering av lån	-143 463	-126 010
Årets resultat	-190 147	-172 694
Summa Kassaflöde finansieringsverksamheten	-190 147	-172 694
Årets kassaflöde	120 966	156 912

Nyckeltal	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgift / kvm	742 kr / kvm	688 kr / kvm
Årsavgift / totala rörelseint.	80%	80%
Skuldsättning / kvm	8 368 kr /kvm	8 457 kr / kvm
Sparande / kvm	172 kr / kvm	205 kr / kvm
Energikostnad / kvm	Brf:en har en individuell kostnad för energi varje lgh står för sin egen energiförbrukning.	
Räntekostnader / intäkter	26%	20%
Föreningens skuldkvot	10,40	11,20
Räntekänslighet	10,35%	11,20%

Bostadsrättsföreningen Björkängen 3:269
769636-3538

Förklaring nyckeltal:

- Årsavgift per kvm: Tagit vår totala årsavgift och delat med antal kvm.
- Skuldsättning per kvm:
 - 0 – 5 000 kr/kvm i skuld är mycket bra.
 - 5 000 – 10 000 kr/kvm är bra.
 - 10 000 – 15 000 kr/kvm är okej om föreningens fastighet är i mycket gott skick.
 - 15 000 – 20 000 kr/kvm är en högt belånad bostadsrättsförening.
 - 20 000 kr/kvm eller mer är inte alls bra, undvik dessa föreningar.
- Föreningens skuldkvot (lån / omsättning): Under 5 = mycket bra. Över 20 = mycket dåligt
- Räntekostnader / intäkter
 - Upp till 20% = Välmående förening
 - 20 – 40 % = Helt okej om föreningens byggnader inte är i dåligt skick
 - 40 % eller mer = Våldigt riskabelt, speciellt om föreningens byggnader är gamla och slitna
- Föreningens skuldkvot:
 - Riktvärden:
 - Under 5 = låg (bra)
 - 5-9 = normal (bra)
 - 9-15 = hög (mindre bra)
 - 15 = mycket hög (Inte bra alls)
- Räntekänslighet:
 - Värdet man får fram brukar vanligtvis ligga mellan 1 och 15. Ju lägre värde desto bättre.
- Skuldkvoten visar också föreningens räntekänslighet. Om skuldkvoten är 5 så innebär det att föreningens avgifter måste höjas med 5 % om räntan på lånen ökar med 1 procentenhet.

Bostadsrättsföreningen Björkängen 3:269
769636-6538

Revisionsberättelse 2024

Undertecknad som är vald till revisor i BRF Björkängen 3:269 avger härmed följande revisionsberättelse

Jag har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkontot. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

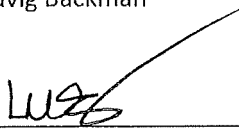
De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkning överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- Att Balans- och Resultaträkning fastställs
- Att Kassaflödesanalys fastställs
- Att KPI:er är godkända
- Att årets resultat överförs i ny räkning
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2023

Bohus Björkö 25 / 3 - 25

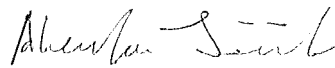
Ludvig Backman



Bostadsrättsföreningen Björkängen 3:269
769636-3538

Bohus Björkö 28 3 2025


Marie Andreasson


Alexander Jägersvärd


Ann-Katrin Dewrang-Olausson