

Årsredovisning

Brf Björnen 7

769632-1475

Styrelsen för Brf Björnen 7 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9 - 10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 2016-04-25 och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), skäpta bostadsrättsförening. Föreningen äger fastigheten Björnen 7.

Fastigheten består av två byggnader. En huvudbyggnad och ett gårdshus. Huvudbyggnaden är nyrenoverad 2016 och gårdshuset är nybyggt 2016.

Huvudbyggnaden har enligt taxeringen byggnadsår 1929 och värdeår 1979. Fastigheten består av 7 lägenheter på totalt 665,9 kvm och en lokal om 95,0 kvm. Lokalen är uthyrd som kontor.

Föreningen har 7 parkeringsplatser varav 4 st med motorvärme.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-04-25.

Föreningen har sitt säte i Alingsås kommun.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 7 st.

Ingen lägenhet har sålts under året.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Erik Fagerson, Ledamot, Ordörande
Adrian Johansson, Ledamot
Martin Hagström, Ledamot
Anders Ivar Pettersson Hilton, Ledamot
Sven Almér, Suppleant
Birgitta Lundgren, Revisor

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden varav en föreningsstämma.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	604	575	526	523
Resultat efter finansiella poster	-169	-229	-100	-193
Soliditet %	75	74	74	74
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	799,7	732,36		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	229,6	199		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	9 590,3	11 221		
Sparande (kr) per kvadratmeter	96	138,29		
Räntekänslighet %	11,6	15,32		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden genom en hyreshöjning på 2-4% samt byte av bank för en lägre ränta.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 200 000	342 405	-1 047 430	-228 657	22 266 318
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-228 657	228 657	0
Avsättning yttre underhåll		45 654	-45 654		0
Årets resultat				-168 924	-168 924
Belopp vid årets utgång	23 200 000	388 059	-1 321 741	-168 924	22 097 394

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 321 741
Årets resultat	-168 924
<i>Summa</i>	<i>-1 490 665</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	45 654
Balanseras i ny räkning	-1 536 319
<i>Summa</i>	<i>-1 490 665</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	603 539	574 638
Övriga rörelseintäkter	23 153	1 203
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	626 692	575 841
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-259 954	-338 663
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-241 953	-241 953
Summa rörelsekostnader	-501 907	-580 616
Rörelseresultat	124 785	-4 775
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 346	3 959
Räntekostnader och liknande resultatposter	-299 055	-227 841
Summa finansiella poster	-293 709	-223 882
Resultat efter finansiella poster	-168 924	-228 657
Resultat före skatt	-168 924	-228 657
Årets resultat	-168 924	-228 657

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	29 181 161	29 423 114
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		29 181 161	29 423 114
Summa anläggningstillgångar		29 181 161	29 423 114
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 596	19 296
Övriga fordringar		0	1 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 705	10 583
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		23 301	31 124
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		339 145	465 227
<i>Summa kassa och bank</i>		339 145	465 227
Summa omsättningstillgångar		362 446	496 351
SUMMA TILLGÅNGAR		29 543 607	29 919 465

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 200 000	23 200 000
Fond för yttre underhåll		388 059	342 405
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>23 588 059</i>	<i>23 542 405</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 321 741	-1 047 430
Årets resultat		-168 924	-228 657
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 490 665</i>	<i>-1 276 087</i>
Summa eget kapital		22 097 394	22 266 318
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	7 122 250	2 699 500
Summa långfristiga skulder		7 122 250	2 699 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	175 000	4 772 750
Leverantörsskulder		13 872	15 180
Skatteskulder		13 252	13 240
Övriga skulder		19 455	19 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 384	133 005
Summa kortfristiga skulder		323 963	4 953 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 543 607	29 919 465

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	124 785	-4 775
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	241 953	241 953
Erhållen ränta	5 346	3 959
Erlagd ränta	-299 055	-227 841
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>73 029</i>	<i>13 296</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	7 822	-3 492
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-31 934	54 452
Kassaflöde från den löpande verksamheten	48 917	64 256
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-175 000	-161 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-175 000	-161 250
Årets kassaflöde	-126 083	-96 994
Likvida medel vid årets början	465 228	562 222
Likvida medel vid årets slut	339 145	465 228

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

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

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

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

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

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	31 237 762	31 237 762
	Utgående anskaffningsvärden	31 237 762	31 237 762
	Ingående avskrivningar	-1 814 648	-1 572 695
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-241 953	-241 953
	Utgående avskrivningar	-2 056 601	-1 814 648
	Redovisat värde	29 181 161	29 423 114

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	43 600	43 600
	Utgående anskaffningsvärden	43 600	43 600
	Ingående avskrivningar	-43 600	-43 600
	Utgående avskrivningar	-43 600	-43 600
	Redovisat värde	0	0

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller efter 5 år	6 422 250	2 374 500

Not 5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 7 297 250 (7 472 250) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	7 122 250	2 699 500
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	175 000	4 772 750

Lån med förfallodatum inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld oavsett om lånet binds om på förfalldatum.

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsinteckningar	8 300 000	8 300 000
	Summa ställda säkerheter	8 300 000	8 300 000

UNDERSKRIFTER

Alingsås 2025-

Erik Karl Markus Fagersson

Anders Ivar Pettersson Hilton

Need Martin Hagström

Jan Adrian Johansson

