

# Årsredovisning för

## Brf Bollen 4

769612-8003

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-01. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Amata Vig  
Styrelseledamot

Lund 2025-06-01

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bollen 4, 769612-8003, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet är att driva och underhålla föreningens gemensamma anläggningar samt de anläggningar i medlemmarnas fastigheter som enligt bestämmelser i stadgarna omfattas av föreningens ansvar.

Bostadsrättsföreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och man innehar sin mark med äganderätt, fastigheten har inte en del av en samfällighet och föreningen har en aktuell underhållsplan.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har relining utförts i lägenheter, stammar samt källare vilket har medfört stora kostnader detta år.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	529 211	408 022	336 391	330 525
Resultat efter finansiella poster	-882 586	-196 464	-189 561	2 881
Soliditet %	59,9	66,1	67	68
Årsavgift per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	1 155	872	698	684
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	90,1	88,2	85,7	85,5
Skuldsättning per m <sup>2</sup>	10 082	8 520	8 520	8 520
Skuldsättning per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	11 547	9 758	9 758	9 758
Sparande per m <sup>2</sup>	47	-248	-230	177
Energikostnad per m <sup>2</sup>	309	332	290	262
Räntekänslighet %	10	11,2	14	14,3

### 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 m<sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m<sup>2</sup>

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

Skuldsättning per m<sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m<sup>2</sup>

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

Energikostnad per m<sup>2</sup>

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.

### Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen redovisar en förlust för tredje året, man har tagit åtgärder genom att se över föreningens kostnader och höja avgifterna både under 2023, 2024 och sedan igen under 2025 då räntor ökat med väsentligt belopp från 2023. Största delen av förlusten detta året är på grund av planerat underhåll med relining.

### Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	8 897 000	-483 800	-196 464
Balanseras i ny räkning		-196 464	196 464
Årets resultat			-882 586
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 897 000</b>	<b>-680 264</b>	<b>-882 586</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-680 264
Årets resultat	-882 586
<b>Summa</b>	<b>-1 562 850</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-1 562 850
<b>Summa</b>	<b>-1 562 850</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		529 211	408 022
Övriga rörelseintäkter		0	1 812
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>529 211</b>	<b>409 834</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 089 109	-295 507
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-80 934	-80 934
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 170 043</b>	<b>-376 441</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-640 832</b>	<b>33 393</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 756	-229 857
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-241 754</b>	<b>-229 857</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-882 586</b>	<b>-196 464</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-882 586</b>	<b>-196 464</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-882 586</b>	<b>-196 464</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	11 965 530	12 037 921
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	15 308	23 851
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 980 838</b>	<b>12 061 772</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 980 838</b>	<b>12 061 772</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		131	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 607	15 124
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>21 738</b>	<b>15 124</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		240 973	353 716
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>240 973</b>	<b>353 716</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>262 711</b>	<b>368 840</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 243 549</b>	<b>12 430 612</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		8 897 000	8 897 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 897 000</b>	<b>8 897 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-680 264	-483 800
Årets resultat		-882 586	-196 464
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 562 850</b>	<b>-680 264</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 334 150</b>	<b>8 216 736</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 768 750	4 030 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 768 750</b>	<b>4 030 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		12 726	41 094
Skatteskulder		30 292	29 404
Övriga skulder		0	56
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		97 631	113 322
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>140 649</b>	<b>183 876</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 243 549</b>	<b>12 430 612</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-12-31	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-640 832	33 393
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.</b>		
Avskrivningar och nedskrivningar	80 934	80 934
Erlagd ränta	-241 754	-229 857
Betald inkomstskatt	888	1 270
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-800 764</b>	<b>-114 260</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-6 670	-1 617
Ökning/minskning leverantörsskulder	-28 368	14 895
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-15 691	78 395
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-851 493</b>	<b>-22 587</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	750 000	0
Amortering av skuld	-11 250	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>738 750</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-112 743</b>	<b>-22 587</b>
Likvida medel vid årets början	353 716	376 303
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>240 973</b>	<b>353 716</b>

## 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

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	0,5
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	13 242 562	13 242 562
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 242 562</b>	<b>13 242 562</b>
Ingående avskrivningar	-1 204 641	-1 132 250
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-72 391	-72 391
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 277 032</b>	<b>-1 204 641</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 965 530</b>	<b>12 037 921</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	170 864	170 864
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>170 864</b>	<b>170 864</b>
Ingående avskrivningar	-147 013	-138 470
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-8 543	-8 543
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-155 556</b>	<b>-147 013</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 308</b>	<b>23 851</b>

## Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 768 750	4 030 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 768 750</b>	<b>4 030 000</b>

## Underskrifter

Lund

\_\_\_\_\_  
Amáta Vig  
Styrelseordförande

2025-06-01  
Datum

\_\_\_\_\_  
Peter Bursell  
Styrelseledamot

2025-06-01  
Datum

\_\_\_\_\_  
Fredrik Vitez  
Styrelseledamot

2025-06-01  
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-01

\_\_\_\_\_  
Lars Moberg