Årsredovisning

för

Brf Företagaren
Org.nr. 769637-6156

Räkenskapsåret

2024-07-01 — 2025-06-30

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	**Sida**
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter av årsredovisning	11

Styrelsen för Brf Företagaren upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.
Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening
Bolaget har sitt säte i Vellinge kommun.

Medlemsinformation

Föreningen har 15 medlemmar varav 4 har flera lokaler.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	431	486	479	460	463
Resultat efter finansiella poster	-282	-252	-230	-173	-503
Soliditet (%)	86,7	86,0	86,0	86,0	88,0
Årsavgift per m2	323	365	344	344	346
Skuldsättning per m2	1 923	1 991	2 031	2 085	2 139
Energiskostnad per m2	16	13	19	15	13
Räntekänslighet per m2	6	5	6	6	6

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatsr	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 720 841	-875 342	-252 459	18 593 039
Balanseras i ny räkning	0	-252 459	252 459	0
Årets resultat	0	0	-282 179	-282 179
Belopp vid årets utgång	19 720 841	-1 127 802	-282 179	18 310 860

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 127 802
Årets resultat	-282 179
Summa	-1 409 981

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	-1 409 981
Summa	-1 409 981

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		430 893	486 222
Övriga rörelseintäkter		22 315	4 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**453 208**	**490 722**
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-88 095	-80 368
Övriga externa kostnader		-90 220	-86 902
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-445 059	-442 595
Summa rörelsekostnader		**-623 374**	**-609 865**
Rörelseresultat		**-170 166**	**-119 144**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94	8 119
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 107	-141 435
Summa finansiella poster		**-112 013**	**-133 316**
Resultat efter finansiella poster		**-282 179**	**-252 459**
Resultat före skatt		**-282 179**	**-252 459**
Årets resultat		**-282 179**	**-252 459**

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	2	9 189 368	9 393 572
Summa immateriella anläggningstillgångar		**9 189 368**	**9 393 572**
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	11 649 024	11 859 879
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**11 649 024**	**11 859 879**
Summa anläggningstillgångar		**20 838 392**	**21 253 451**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		71 200	86 572
Övriga fordringar		7 246	123 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 395	15 529
Summa kortfristiga fordringar		**93 840**	**225 373**
Kassa och bank			
Kassa och bank		196 568	118 520
Summa kassa och bank		**196 568**	**118 520**
Summa omsättningstillgångar		**290 408**	**343 893**
SUMMA TILLGÅNGAR		**21 128 800**	**21 597 344**

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 720 841	19 720 841
Summa bundet eget kapital		**19 720 841**	**19 720 841**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 127 802	-875 342
Årets resultat		-282 179	-252 459
Summa fritt eget kapital		**-1 409 981**	**-1 127 802**
Summa eget kapital		**18 310 860**	**18 593 039**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 560 598	2 650 128
Summa långfristiga skulder		**2 560 598**	**2 650 128**
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		143 043	114 424
Leverantörsskulder		25 673	169 808
Skatteskulder		42 000	6 125
Övriga skulder		21 626	398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	63 421
Summa kortfristiga skulder		**257 342**	**354 176**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**21 128 800**	**21 597 343**

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-170 166	-119 144
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar och nedskrivningar		445 059	442 595
Erhållen ränta		94	8 119
Erlagd ränta		-145 528	-108 014
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning kundfordringar		15 372	-11 289
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		115 301	-101 378
Ökning/minskning leverantörsskulder		-142 941	164 563
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		50 388	-68 607
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**167 578**	**206 845**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-523 237
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**-523 237**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-89 530	-53 718
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-89 530**	**-53 718**
Årets kassaflöde		**78 048**	**-370 109**
Likvida medel vid årets början		118 520	488 629
Likvida medel vid årets slut		**196 568**	**118 520**

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjande period. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjande perioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Immateriella anläggningstillgångar		
Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.		
Goodwill		
Goodwill	2	50

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Materiella anläggningstillgångar		
Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.		
Byggnader och mark	2	50
Maskiner och andra tekniska tillgångar	20	5
Inventarier, verktyg och installationer	20	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	10	10

Not 2 – Goodwill

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10 210 404	10 210 404
Utgående anskaffningsvärden	**10 210 404**	**10 210 404**
Ingående avskrivningar	-816 832	-612 624
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar		2
Utgående avskrivningar	**-816 832**	**-612 622**
Ingående nedskrivningar	0	0
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-204 204	-204 208
Utgående nedskrivningar	**-204 204**	**-204 208**
Redovisat värde	**9 189 368**	**9 393 574**

Not 3 – Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 036 978	10 513 741
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		523 236
Utgående anskaffningsvärden	**11 036 978**	**11 036 977**
Ingående avskrivningar	-841 100	-630 825
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-210 276	-210 275
Utgående avskrivningar	**-1 051 376**	**-841 100**
Mark		
Mark	1 495 329	1 495 329
Utgående Mark	**1 495 329**	**1 495 329**
Ingående nedskrivningar	0	0
Markanläggningar		
Markanläggningar	311 120	281 120
Ingående avskrivningar	-112 448	-84 336
Årets avskrivning	-30 579	-28 112
Utgående Markanläggningar	**168 093**	**168 672**
Redovisat värde	**11 649 024**	**11 859 878**

Not 4 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 202 478	2 292 008

Not 5 – Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000
Summa ställda säkerheter	**9 500 000**	**9 500 000**

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den . 2025-10-31

2025-10-31
Datum för signering

Andrija Barisic
Styrelseledamot

Mikael Karlsson
Styrelseledamot

Per-Stefan Ringdahl
Styrelseledamot

Peter Michael Ahlqvist
Styrelseledamot

Johan Mårtensson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-11-06

Ann-Christin Hansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Företagaren
Org.nr 769637-6156

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Företagaren för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Företagaren för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 6 november 2025

Ann-Christin Hansson
Auktoriserad revisor