

Årsredovisning

Brf Hjärups Ängar

769631-7986

Styrelsen för Brf Hjärups Ängar 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Fakta om föreningen

Föreningens verksamhet är att upplåta bostäder åt medlemmarna. Föreningen äger fastigheten Hjärup 8:325 i Staffanstorps kommun. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket 2018-05-23.

Föreningen upplåter 13 bostadslägenheter.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar.

Bostadsrättsföreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Föreningens styrelse

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Lina Tiger	Ord. Ledamot	2025
John Conlon	Ord. Ledamot	2025
Nana Blunk	Ord. Ledamot (Ord.f)	2025
Nadira Rabal	Ord. Ledamot	2025
Fredrik Heldqvist	Suppleant	2025
John Fager	Suppleant	2025

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Styrelsen ska bestå av minst tre och högst fem ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisor

Johan Lidehäll, auktoriserad revisor.

Valberedning

Jakob Sällström

Björn Blunk 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Medlemsinformation

Under året har 2(2) lägenhet överlåtits.

Antal medlemmar var vid årets utgång 24(24).

Årsavgifterna höjdes med 25% från den 2024-04-01.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	733	620	618	699
Resultat efter finansiella poster	-414	-476	-469	-329
Soliditet %	64	64	64	64
Resultat exkl. avskrivningar	293	231	238	364
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	512	431		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	99		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	11 835	11 961		
Räntekänslighet %	23,1	27,7		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	0	0		
Sparande (kr) per kvadratmeter	205	161		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten bör inte påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtagande. Förlusten är hänförlig till föreningens avskrivning på byggnad. Justerat för avskrivningar är föreningens resultat positivt med 293tkr.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 835 000	357 500	-1 943 309	-476 225	30 772 966
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-476 225	476 225	0
Avsättning till underhållsfond		71 500	-71 500		0
Årets resultat				-414 467	-414 467
Belopp vid årets utgång	32 835 000	429 000	-2 491 034	-414 467	30 358 499

A

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 491 034
Årets resultat	-414 467
Summa	-2 905 501

Förslag till disposition:

Avsättning till Underhållsfond	71 500
Balanseras i ny räkning	-2 977 001
Summa	-2 905 501

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	733 493	620 380
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		733 493	620 380
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	2	-118 652	-71 010
Övriga externa kostnader	3	-71 604	-68 394
Styrelsearvoden	4	-38 427	-34 485
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6	-707 107	-707 107
Summa rörelsekostnader		-935 790	-880 996
Rörelseresultat		-202 297	-260 616
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-212 171	-215 609
Summa finansiella poster		-212 170	-215 609
Resultat efter finansiella poster		-414 467	-476 225
Resultat före skatt		-414 467	-476 225
Årets resultat		-414 467	-476 225

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	46 398 220	47 091 027
Inventarier, verktyg och installationer	6	100 100	114 400
Summa materiella anläggningstillgångar		46 498 320	47 205 427
Summa anläggningstillgångar		46 498 320	47 205 427
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	6 078
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 240	4 240
Summa kortfristiga fordringar		4 240	10 318
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		879 878	748 634
Summa kassa och bank		879 878	748 634
Summa omsättningstillgångar		884 118	758 952
SUMMA TILLGÅNGAR		47 382 438	47 964 379

RL

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 835 000	32 835 000
Fond för yttre underhåll		429 000	357 500
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>33 264 000</i>	<i>33 192 500</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 491 034	-1 943 309
Årets resultat		-414 467	-476 225
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 905 501</i>	<i>-2 419 534</i>
Summa eget kapital		30 358 499	30 772 966
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	16 923 800
Summa långfristiga skulder		0	16 923 800
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 240	2 789
Övriga skulder	7	16 923 800	180 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	95 899	84 824
Summa kortfristiga skulder		17 023 939	267 613
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 382 438	47 964 379

A

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-202 297	-260 616
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	707 107	707 107
Erhållen ränta	1	0
Erlagd ränta	-212 171	-215 609
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	292 640	230 882
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	6 078	69
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	12 526	376
Kassaflöde från den löpande verksamheten	311 244	231 327
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-180 000	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-180 000	-180 000
Årets kassaflöde	131 244	51 327
Likvida medel vid årets början	748 634	697 307
Likvida medel vid årets slut	879 878	748 634 

NOTER

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) och (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Intäktsredovisning

Årsavgifter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Personal och antal anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,50%

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. 

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 1	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter, bostäder	732 693	616 980
	Överlåtelseavgifter	0	3 000
	Pantsättningsavgift	800	400
	Summa	733 493	620 380

Värme, vatten, el, internet och kabel-tv beskostas individuellt av varje bostadsrättsinnehavaren.

Not 2	Drift- Fastighetskostnader	2024	2023
	Bevakning	5 148	5 729
	Fastighetsförsäkringar	25 205	20 410
	Reparation bostäder	72 204	14 258
	Reparation VA & Sanitet	16 095	24 688
	Underhållsplan	0	5 925
	Summa	118 652	71 010

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Ersättning till revisor	18 125	18 938
	Programvaror	7 293	1 471
	Redovisningstjänster	33 367	34 747
	Bankkostnader	1 700	1 698
	Övriga kostnader	6 879	800
	Föreningsavgifter	4 240	4 240
	Energideklaration	0	6 500
	Summa	71 604	68 394

Not 4	Styrelsearvoden	2024	2023
	Styrelsearvode	29 240	26 240
	Sociala avgifter på styrelsearvode	9 187	8 245
	Summa	38 427	34 485

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 555 062	50 555 062
	Utgående anskaffningsvärden	50 555 062	50 555 062
	Ingående avskrivningar	-3 464 035	-2 771 228
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-692 807	-692 807
	Utgående avskrivningar	-4 156 842	-3 464 035
	Redovisat värde	46 398 220	47 091 027

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	143 000	143 000
	Utgående anskaffningsvärden	143 000	143 000
	Ingående avskrivningar	-28 600	-14 300
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-14 300	-14 300
	Utgående avskrivningar	-42 900	-28 600
	Redovisat värde	100 100	114 400

Posten avser installerade laddboxar.

Not 7	Övriga skulder till kreditinstitut			
	Långgivare	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
	Handelsbanken 663309	1,25	16 923 800	17 103 800
	Summa		16 923 800	17 103 800

Fastighetslånet är bundet till 2025-09-01 till räntan 1,25%.

Av skulden till kreditinstitut klassificeras 0 som långfristig skuld och 16 923 800 som kortfristig skuld.

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda avgifter och hyror	60 604	51 414
	Revisionsarvode	15 000	15 000
	Räntekostnader	17 629	18 410
	Redovisningsarvode	2 666	0
	Summa	95 899	84 824

Not 9	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
-------	---

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång. 

Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsin-teckningar	17 875 000	17 875 000
	Summa ställda säkerheter	17 875 000	17 875 000

UNDERSKRIFTER

Hjärup

Fredrik Heldqvist
I egenskap av suppleant

Nana Blunk

Nadira Rabal

Lina Tiger

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Lidehäll
Auktoriserad revisor 

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-03-20 12:57:00 UTC+00:00

Styrelseledamot

Nana Blunk



SE BankID - d79f722a-8024-4483-8c8f-a3f0bf69e295

2025-03-21 18:20:39 UTC+00:00

Styrelseledamot

Nadira Ulrika Ingegerd Rabal



SE BankID - da5a0a1b-2802-4487-8ddc-38a973bb8fb2

2025-03-22 12:56:57 UTC+00:00

Styrelseledamot

LINA TIGER



SE BankID - e65c12aa-774e-4f4d-b1b5-01285a878b31

2025-03-23 13:19:27 UTC+00:00

Styrelseledamot

FREDRIK HELDQVIST



SE BankID - 829c44cd-6e9f-436b-b620-c814a378fb92

2025-03-25 07:31:52 UTC+00:00

Revisor

Per Johan Lidehäll



SE BankID - 11f374de-d5bd-403c-90fe-3ab4661cbc80