

Årsredovisning för

Brf Fyrbocken

716439-5886

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fyrbocken, 716439-5886 med säte i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Brf Fyrbocken som registrerades som bostadsrättsförening 1992-05-20, Senaste ekonomiskplan är registrerad 2001-06-07 och nuvarande stadgar 2001-05-04.

Föreningen har sitt säte i Lund kommun, Skåne.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Gyllenkrok 13 på adressen Magnus Stenbocksgatan 4 med yta på 1053 kvm och har 13 bostadsrätter och 1 hyresrätt.(90 kvm)

Tomten innehas med äganderätt.

Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Söderberg och Partners.

Styrelsens sammansättning

Camilla Johansson	Ordförande
Emma Germrud	Ledamot
Matthew Mead	Ledamot
Fredrik Andersson	Suppleant
Fredrik Karlsson	Suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två av de 13 bostadsrätterna i föreningen har under 2024 bytt ägare.

Vi har under året gjort en del planerat underhåll såsom att vi tvättat och målat nedre delen av de putsade ytorna mot Magnus Stenbocksgatan. Vi har lagat och målat sockeln i valvet och mot gården, men också lagat och målat väggarna nere i källarens tvättstugedel. Det blev även en del oplanerat underhåll med hög låssmedskostnad, efter att ha haft problem med portlåset ut mot gatan. Det blev även till att köpa en ny spillvattenpump till tvättstugan när den gamla gick sönder, men vi har också fått bättre ljus i soprummet på gården. Föreningens hyresgäst hade både diskmaskin och toalettstol som gick sönder, så även dessa fick under året bytas ut.

Upplysning vid förlust

Vi har nu haft två räntemässigt tunga år, men inför 2025 ser det lite rimligare ut på den fronten. Styrelsen beslöt dock under hösten att höja månadsavgifterna ytterligare inför 2025. För föreningens hyresgäst höjs hyran med samma procentsats som allmännyttan höjer sin med.

Med höjda avgifter i kombination med lägre räntor hoppas styrelsen att vi ska undvika underskott kommande år.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	858 878	798 262	726 449	704 599
Resultat efter finansiella poster	-40 841	-5 620	-546 728	20 208
Soliditet, %	52	52	52	55
Årsavgift per kvm	816	758	678	669
Årsavgift per kvm med BR	892	829	741	732
Skuldsättning per kvm	4 558	4 558	4 577	4 558
Skuldsättning per kvm med BR	4 984	4 984	5 005	4 984
Sparande per kvm	81	85	113	115
Energikostnad per kvm	264	236	249	260
Räntekänslighet	6	6	7	7
Årsavgifter andel i % av totala intäkter	100	100	100	100

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för 2024 är negativt, - 40 841kr
Se väsentliga händelser under året.

Förändringar i eget kapital

	Yttrefond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	1 491 080	3 910 543	-5 620	5 396 003
<i>Disposition enl stadgar</i>				
Avsättning	276 000	-276 000		
Balanseras i ny räkning		-5 620	5 620	
Årets resultat			-40 841	-40 841
Vid årets slut	1 767 080	3 628 923	-40 841	5 355 162

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	3 628 923
Årets resultat	-40 841
Totalt	3 588 082

styrelsen föreslår följande disposition

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar.	276 000
Balanseras i ny räkning	3 312 082
Summa	3 588 082

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	858 878	798 262
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		858 878	798 262
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-601 504	-510 256
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-95 275	-95 275
Summa rörelsekostnader		-696 779	-605 531
Rörelseresultat		162 099	192 731
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	542	107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 482	-198 458
Summa finansiella poster		-202 940	-198 351
Resultat efter finansiella poster		-40 841	-5 620
Bokslutsdispositioner			
Årets resultat		-40 841	-5 620

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 995 659	10 081 495
Inventarier, verktyg och installationer	7	9 442	18 881
Summa materiella anläggningstillgångar		10 005 101	10 100 376
Summa anläggningstillgångar		10 005 101	10 100 376
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 841	24 447
Övriga fordringar		13 248	13 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 055	26 517
Summa kortfristiga fordringar		50 144	64 130
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		233 347	154 305
Summa kassa och bank		233 347	154 305
Summa omsättningstillgångar		283 491	218 435
SUMMA TILLGÅNGAR		10 288 592	10 318 811

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Avsättningar yttre fond		1 767 080	1 491 080
Summa bundet eget kapital		1 767 080	1 491 080
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 628 923	3 910 543
Årets resultat		-40 841	-5 620
Summa fritt eget kapital		3 588 082	3 904 923
Summa eget kapital		5 355 162	5 396 003
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 800 000	4 800 000
Summa långfristiga skulder		4 800 000	4 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		39 121	35 318
Skatteskulder		1 187	1 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		93 122	85 764
Summa kortfristiga skulder		133 430	122 808
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 288 592	10 318 811

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	162 099	192 731
Avskrivningar	95 275	95 275
Erhållen ränta	542	107
Erlagd ränta	-203 482	-198 458
	<u>54 434</u>	<u>89 655</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	54 434	89 655
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	13 986	-34 984
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	10 622	5 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten	79 042	59 778
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder		-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-20 000
Årets kassaflöde	79 042	39 778
Likvida medel vid årets början	154 305	114 527
Likvida medel vid årets slut	233 347	154 305

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.BFNAR 2023:1 allmänna råd och kommentarer har också använts.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$$\text{(Totalt eget kapital + (100\% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar}$$

Årsavgift per kvm

Årsavgifter / Totala ytan

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter / Totala ytan med upplåten bostadsrätt i föreningen

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

Totala räntebärande skulder / Den totala ytan i föreningen

Sparande per kvm

Årets resultat+avskrivningar+årets kostnadsförda planerade underhåll / Totala ytan

Energikostnad per kvm upplåten med bostadsrätt

Årets kostnad för el,vatten och avlopp/ Den totala ytan i föreningen

Räntekänslighet per kvm

Föreningens räntebärande skulder / Intäkter från avgifter

Årsavgifter andel i % av totala intäkter

Årsavgifter/ totala intäkter

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Årsavgifter	739 825	685 720
Årshyra	119 053	112 542
Summa	858 878	798 262

Not 3 Rörelsekostnader

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Fjärrvärme/ el	241 115	222 337
Vatten	37 204	25 749
Avfall	48 378	52 914
Kabel /TV	42 632	42 632
Fastighetsförsäkring	36 788	33 195
Fastighetsskatt	22 820	22 246
Rep.underhåll	114 729	54 820
Övriga fastighetskostnader	4 290	4 290
Redovisningstjänster	48 422	46 583
Övriga kostnader	5 126	5 490
Summa	601 504	510 256

Not 4 Personal

Arvoden

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Styrelsearvoden		
Summa		
Inga arvoden reserveras för 2024		

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	-203 482	-198 458
Ränteintäkter	542	107
Summa	-202 940	-198 351

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnad	8 583 623	8 583 623
Mark	2 355 857	2 355 857
	<u>10 939 480</u>	<u>10 939 480</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-857 985	-772 149
-Årets avskrivning enligt plan	-85 836	-85 836
	<u>-943 821</u>	<u>-857 985</u>

Redovisat värde vid årets slut

9 995 659 10 081 495

Taxeringsvärde för Gyllenkrok 14 Lund

Mark	15 200 000	15 200 000
Byggnad	12 400 000	12 400 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	91 571	91 571
Vid årets slut	<u>91 571</u>	<u>91 571</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-72 690	-63 251
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 439	-9 439
Vid årets slut	<u>-82 129</u>	<u>-72 690</u>

Redovisat värde vid årets slut

9 442 18 881

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 800 000	4 800 000
	<u>4 800 000</u>	<u>4 800 000</u>

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 950 000	5 950 000

Not 10 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult.

Åsa Bengtsson, Pramo Ekonomi & Data AB

Underskrifter

Lund 2025

Camilla Johansson
Ordförande

Emma Gemrud
Ledamot

Matthew Mede
Ledamot

Internrevisor
Eric Folebäck