

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Navet i Bjärred
716407-3087

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Navet i Bjärred intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på extra stämma 2024-11-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bjärred och 2024-11-21

Gudmundur Thorlacius Einarsson
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Navet i Bjärred, 716407-3087, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för ett nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-07-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-18 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Lomma.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen:

Gudmundur Thorlacius Einarsson Ordförande

Ulla Birgitta Telning Ledamot

Sven Johan Gottfrid Frejd Ledamot

Henrik Gunnarsson Ledamot

Styrelsen har under året avhållit protokollförda sammanträden, vänligen se bifogad sammanställning om beslut.

*Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.

*Amortering på föreningens lån har upphört under obestämt tidsperiod. För mer information, se lånenoten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året sades samarbetet med SBC avseende ekonomisk förvaltning upp på grund av missnöje med servicenivån och kostnaden för utförd tjänst. Bytet skedde under sommaren 2023 till Normera AB. Tyvärr blev bytet inte som styrelsen hade tänkt sig vilket lett till undermålig bokföring och att både föreningens bokslut och deklaration för verksamhetsåret 2023 blivit kraftigt försenade. Mått och steg har vidtagits av föreningens nya styrelse och föreningen ekonomi sköts nu av två styrelseledamöter tillsammans med Din Bokföringsbyrå i Helsingborg. Vi gör bedömningen att vi framgent därmed har skapat goda möjligheter för en effektiv ekonomisk förvaltning till en rimlig kostnad för föreningen

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta	879	795	795	795
Hyror/m2 hyresrättsyta	-	-	58	699
Lån/m2 bostadsrättsyta	15 570	17 689	13 941	14 039
Elkostnad/m2 totalyta	83	42	27	20
Värmekostnad/m2 totalyta	230	274	129	77
Vattenkostnad/m2 totalyta	8	49	46	45
Kapitalkostander/m2 totalyta	335	296	140	167
Soliditet (%)	60	57	63	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	131	-678	-206	-160
Nettoomästning (tkr)	1 235	997	1 003	1 111
Vinst vid avyttring av lägenhet	1 277			

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid Åretsutgång	Förändring under året	Belopp vid årets ingång
Vid årets början	31 188 610		31 188 610
Fond för yttre underhåll	389 125	93 000	296 125
Balanserat resultat	-2 184 708	-678 001	-1 506 707
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat	38 454		-678 001
Vid årets slut	29 431 481	-585 001	29 300 027

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-2 184 708
Årets resultat	38 454
Totalt	-2 146 254
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-2 146 254
Summa	-2 146 254

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 235 538	997 036
Övriga rörelseintäkter		1 277 044	90
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 512 582	997 126
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-807 085	-765 636
Övriga externa kostnader		-759 032	-131 915
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-344 327	-365 150
Summa rörelsekostnader		-1 910 444	-1 262 701
Rörelseresultat		602 138	-265 575
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	423	3 731
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-471 107	-416 160
Summa finansiella poster		-470 684	-412 429
Resultat efter finansiella poster		131 454	-678 004
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		131 454	-678 004
Skatter			
Årets resultat		131 454	-678 000

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	47 675 737	49 752 759
Summa materiella anläggningstillgångar		47 675 737	49 752 759
Summa anläggningstillgångar		47 675 737	49 752 759
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	14 994
Övriga fordringar		9 796	746 324
Summa kortfristiga fordringar		9 796	761 318
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 146 770	1 053 671
Summa kassa och bank		1 146 770	1 053 671
Summa omsättningstillgångar		1 156 566	1 814 989
SUMMA TILLGÅNGAR		48 832 303	51 567 748

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 188 610	31 188 610
Fond för yttre underhåll		389 125	296 125
Summa bundet eget kapital		31 577 735	31 484 735
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 184 708	-1 506 707
Årets resultat		38 454	-678 000
Summa fritt eget kapital		-2 146 254	-2 184 707
Summa eget kapital		29 431 481	29 300 028
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	5	12 443 303	14 943 381
Summa långfristiga skulder		12 443 303	14 943 381
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		22 434	60 162
Skatteskulder		39 604	73 212
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 895 000	7 025 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		481	165 026
Summa kortfristiga skulder		6 957 519	7 324 339
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 832 303	51 567 748

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Likvida medel vid årets början	1 762 191	1 860 449
Rörelseintäkter	1 245 277	997 126
Försäljning av lägenheter	5 800 000	
Finanseilla intäkter	423	3 731
Ökning av långfristiga skulder		4 653 983
Ökning av kortfristiga skulder		108 606
	<u>8 807 891</u>	<u>7 623 895</u>
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	-1 566 117	-897 551
Finanseilla kostnader	-470 684	-416 156
Ökning av materiella anläggningstillgångar		-4 532 695
Ökning av kortfristiga fordringar		-15 302
Köp av lägenhet	-2 800 000	
Minskning av långfristiga skulder	-2 500 078	
Minskning av kortfristiga skulder	-324 242	
	<u>-7 661 121</u>	<u>-5 861 704</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	<u>1 146 770</u>	<u>1 762 191</u>
Likvida medel vid årets slut	1 146 770	1 762 191
Förändring av likvida medel	93 099	-98 259

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	122

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Ränteintäkter, övriga	423	3 731
Summa	423	3 731

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	-471 107	-416 160
Summa	-471 107	-416 160

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	53 632 695	49 100 000
-Nyanskaffningar	2 800 000	4 532 695
-Avyttringar och utrangeringar	-4 532 695	
	51 900 000	53 632 695
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 879 936	-3 514 786
-Årets avskrivning enligt plan	-344 327	-365 150
	-4 224 263	-3 879 936
Redovisat värde vid årets slut	47 675 737	49 752 759

Not 5 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder	12 443 303	14 943 381
Kortfristiga skulder	6 895 000	7 025 939
	19 338 303	21 969 320

Underskrifter

Bjärred 2024-11-21

Gudmundur Thorlacius Einarsson
Styrelseordförande

Sven Johan Gottfrid Frejd
Styrelseledamot

Birigta Telning
Styrelseledamot

Henrik Gunnarsson
Styrelseledamot

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Navet i Bjärred, org nr 716407-3087

Rapport om årsredovisningen

Som utsedd lekmannarevisorer för Bostadsrättsföreningen Navet i Bjärred har vi granskat föreningens årsredovisning och bokföring för räkenskapsåret 2023, samt styrelsens förvaltning.

Granskning av bokföringen

Under vår granskning har jag noterat brister i föreningens bokföring. Dessa brister omfattar:

- * Ofullständiga och försenade bokföringsposter för en del av räkenskapsåret.
- * Bristande uppföljning av ekonomiska transaktioner som påverkat korrektheten i redovisningen.
- * På grund av ovan nämnda brister har upprättandet av årsredovisning och skattedeklaration för 2023 försenats.

Förseningar och ansvar

Vidare har vi konstaterat att den anlitate redovisningskonsulten inte har fullföljt sina åtaganden inom de tidsramar som krävs enligt gällande lagar och föreningens stadgar, vilket resulterat i förseningar i upprättandet av årsredovisningen. Detta har medfört att årsredovisningen inte har kunnat lämnas in inom den föreskrivna tiden.

Bjärred 2024-10

Dan Nilsson
Lekmannarevisor

John Persson
Lekmannarevisor

GUDMUNDUR THORLACIUS EINARSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf navet

30dfab9c-e5f7-4834-944f-d5423e02be36 - 2024-11-21 16:05:39 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 396b9018-29fe-4d29-9028-152df37438fc - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

DAN NILSSON

409531ae-e9a1-4ccd-bfd6-b55e5895acc7 - 2024-11-21 16:51:17 UTC +02:00

BankID / Freja eID - f77393c8-fe63-4617-beb2-9c7f13ee0589 - SE

HENRIK GUNNARSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Navet

4855135b-773c-44a5-8ba5-46b792b5bd74 - 2024-11-21 16:52:24 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 24efff3b-7c97-4819-9a1d-e7f71606d80a - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

John Lennart Persson

e7f2a099-e6cc-4c4e-b91a-aa0460809b45 - 2024-11-21 16:52:23 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 9499f587-f422-4d54-8a9b-e1af6bc72315 - SE

Ulla Birgitta Telning

b2f675f4-4cd9-4a3b-adde-61ac99467216 - 2024-11-22 16:28:45 UTC +02:00

BankID / Freja eID - dcf79a1-7e19-4c9c-9db3-f8b05f84fc50 - SE

SVEN JOHAN GOTTFRID FREJD

79764747-59e9-4e90-8b6a-3efcc8f24967 - 2024-12-18 12:46:27 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 6442c5a4-65c5-4f9f-8c50-41ac37bd0fa5 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende