

Årsredovisning
för
BRF Bjäreterrassen 2
769625-3801

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för BRF Bjäreterrassen 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, i förekommande fall mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlemsrätt i föreningen på grund av upplåtelse utan tidsbegränsning kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-23 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-17 på Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheterna

Föreningens bostadshus på fastigheterna Båstad Varan 9:59 till 9:61 och Båstad Varan 9:65 till 9:93 byggdes år 2017 och har värdeår 2017.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 310 kvm varav 5 310 kvm utgör bostadsyta och 0 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 21 434 kvm. Marken till fastigheterna innehas med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Moderna Försäkringar, försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg

Föreningen har sitt säte i Båstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har ett större underhålls program utförts på området. Dessa har varit mera kostsamma än vad som är normalt under ett snitt år. Det i sin tur har medfört ett något sämre resultat och kassaflöde än vad som annars hade varit fallet. I takt med att ränteläget kommit ner och mer normaliseras så förbättras också föreningens ekonomi och kassaflöde. Föreningen har både beredskap och arbetar aktivt för att kassaflödet ska vara positivt från 2025 och framåt.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 59 st medlemsbostäder. Antal medlemmar var vid årets början 92 st och vid årets slut 93 st

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammanställning:

Christine Ahnström
Björn Aronsson
Anders Bengtsson
Björn Roslund
Lars Fredius
Hanna Brenner
Isabella Bjerke
Kristina Grönhagen (Suppleant)

Revisor har varit Sandra Törnblad på Dillon AB.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2024-06-25.
Föreningen har inte haft några anställda under året.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheterna är 152 665 000 kr varav 45 152 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året höjts till 3 882 kr i månaden.

Skatter och avgifter

Då fastigheterna huvudsakligen består av nyproducerade bostadshus föreligger endast en mycket låg fastighetsskatt avseende fastigheten Varan 9:74.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 527	2 682	2 141	2 118
Resultat efter finansiella poster	-2 095	-1 719	-1 498	-839
Soliditet (%)	79,5	79,5	79,5	79,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	476	505	403	399
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 039	8 121	8 154	8 187
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 039	8 121	8 154	8 187
Sparande per kvm (kr/kvm)	-124	-54	-12	112
Räntekänslighet (%)	16,9	16,1	20,2	20,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	54	47	94	18
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,7	98,3	99,5	100,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	175 590 000	1 330 148	-6 326 671	-1 718 863	168 874 614
Disposition av föregående års resultat:			-1 718 863	1 718 863	0
Reservering yttre fond		226 037	-226 037		0
Årets resultat				-2 095 459	-2 095 459
Belopp vid årets utgång	175 590 000	1 556 185	-8 271 571	-2 095 459	166 779 155

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 271 572
årets förlust	-2 095 459
	-10 367 031

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	226 037
i ny räkning överföres	-10 593 068
	-10 367 031

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 526 664	2 681 884
Övriga rörelseintäkter		33 114	46 540
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 559 778	2 728 424
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	1	-1 259 768	-1 162 023
Övriga externa kostnader	2	-173 569	-133 347
Personalkostnader		-38 084	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 434 396	-1 431 610
Summa rörelsekostnader		-2 905 817	-2 726 980
Rörelseresultat		-346 039	1 444
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 960	10 635
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 784 380	-1 730 942
Summa finansiella poster		-1 749 420	-1 720 307
Resultat efter finansiella poster		-2 095 459	-1 718 863
Resultat före skatt		-2 095 459	-1 718 863
Årets resultat		-2 095 459	-1 718 863

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	208 137 130	209 568 740
Inventarier, verktyg och installationer	4	26 184	0
Summa materiella anläggningstillgångar		208 163 314	209 568 740
Summa anläggningstillgångar		208 163 314	209 568 740
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 468	315 349
Övriga Fordringar		620 201	600 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 423	42 834
Summa kortfristiga fordringar		736 092	958 183
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		905 157	1 890 683
Summa kassa och bank		905 157	1 890 683
Summa omsättningstillgångar		1 641 249	2 848 866
SUMMA TILLGÅNGAR		209 804 563	212 417 606

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		175 590 000	175 590 000
Fond för yttre underhåll		1 556 185	1 330 148
Summa bundet eget kapital		177 146 185	176 920 148
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 271 572	-6 326 672
Årets resultat		-2 095 459	-1 718 863
Summa fritt eget kapital		-10 367 031	-8 045 535
Summa eget kapital		166 779 154	168 874 613
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	14 373 333	42 688 800
Summa långfristiga skulder		14 373 333	42 688 800
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		28 315 467	431 200
Förskott från kunder		16 304	15 100
Leverantörsskulder		76 249	126 756
Skatteskulder		96	48
Övriga skulder		28	28 723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		243 932	252 366
Summa kortfristiga skulder		28 652 076	854 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		209 804 563	212 417 606

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-2 095 459	-1 718 863
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 434 396	1 431 610
Förändring av skatteskuld fordran	-789	810

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-661 852 -286 443

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	258 881	-260 812
Förändring av kortfristiga fordringar	-16 589	-314 306
Förändring av leverantörsskulder	-49 303	-62 582
Förändring av kortfristiga skulder	-56 493	-129 269

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-525 356 -1 053 412

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -28 970 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten -28 970 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån -431 200 -176 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -431 200 -176 000

Årets kassaflöde

-985 526 -1 229 412

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 1 890 683 3 120 095

Likvida medel vid årets slut 905 157 1 890 683

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) samt (BFNAR 2023:1)

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel Häck & Bevattning	46 700	44 685
Fastighetsskötsel Gräs	37 683	56 788
Fastighetsskötsel Grusgångar & Träd	78 022	76 631
Fastighetsskötsel Orangeri årsoffert	34 954	1 593
Fastighetsskötsel Pool	208 340	153 838
Fastighetsskötsel Miljörum/Soprum	5 929	17 646
Fastighetsskötsel Tennis	11 414	12 138
Övrig Fastighetsskötsel	296 386	69 516
Fastighetsel	59 989	73 855
Städning och renhållning	119 981	102 981
Vatten o avlopp	225 158	174 642
Försäkring	110 647	93 023
Övriga kostnader	24 565	284 688
	1 259 768	1 162 024

Not 2 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Redovisningstjänster	121 473	97 233
Ersättningar till revisor	14 375	13 750
Övriga kostnader	37 721	22 364
	173 569	133 347

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 590 000	219 590 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	219 590 000	219 590 000
Ingående avskrivningar	-10 021 260	-8 589 650
Årets avskrivningar	-1 431 610	-1 431 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 452 870	-10 021 260
Utgående redovisat värde	208 137 130	209 568 740

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	28 970	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 970	0
Årets avskrivningar	-2 786	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 786	0
Utgående redovisat värde	26 184	0

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 42 688 800 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 373 333	42 688 800
	14 373 333	42 688 800
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	431 200	431 200
Övriga skulder till kreditinstitut	27 884 267	
	28 315 467	431 200

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	40 532 800	40 964 000
	40 532 800	40 964 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	95 000 000	95 000 000
	95 000 000	95 000 000

Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Anna Eriksson Gombasky, Ludvig & Co

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christine Ahnström
Ordförande

Anders Bengtsson

Hanna Brenner

Björn Aronsson

Isabella Bjerke

Lars Fredius

Björn Roslund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Dillon AB

Sandra Törnblad
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>

