

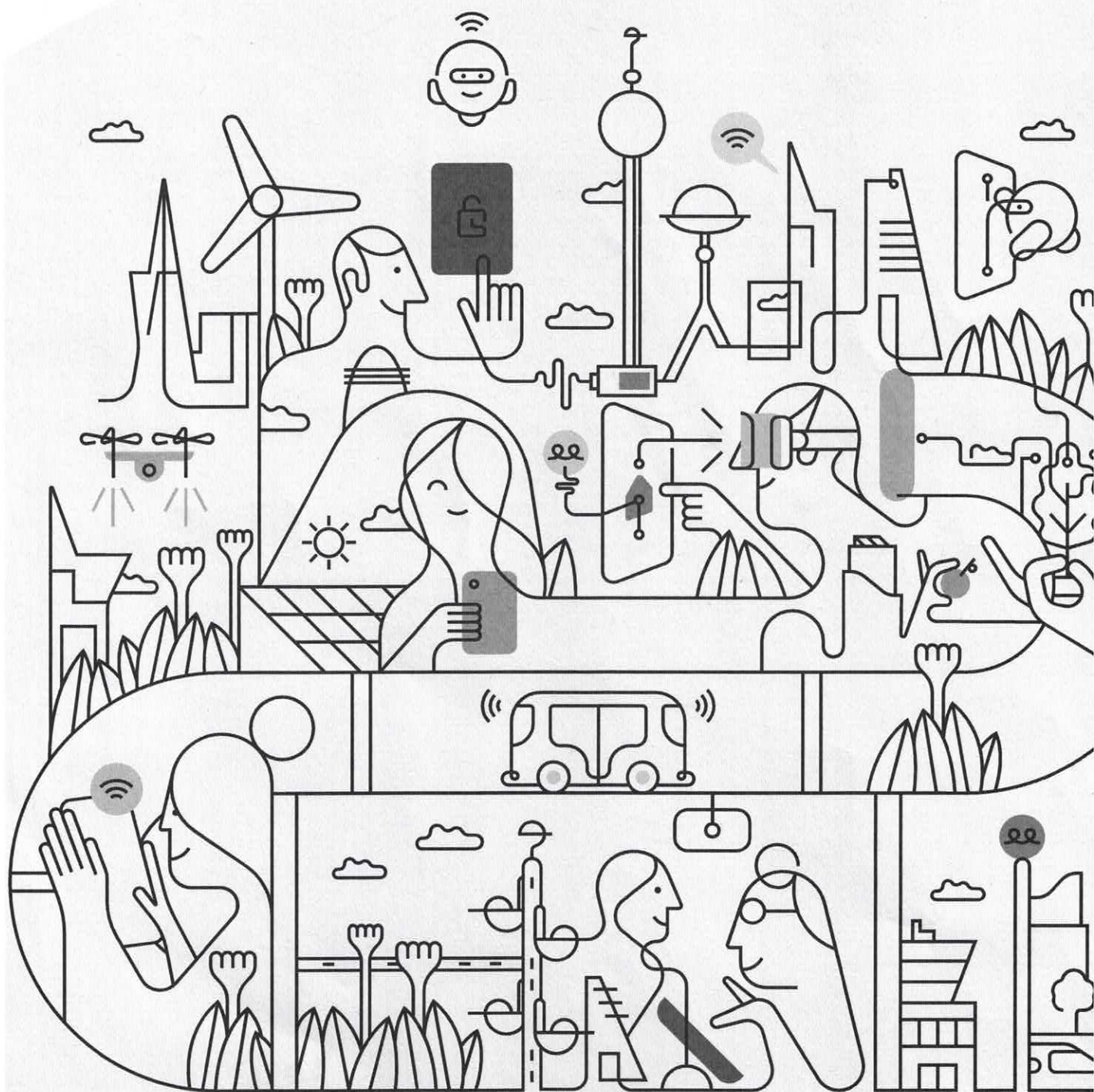


2024

Årsredovisning

Brf Barsebäcks

Trädgårdsstad 1



Välkommen till årsredovisningen för Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kävlinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barsebäck 42:112	2017	Kävlinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2018

Värdeåret är 2018

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 3 264 kvm. Byggnadernas totalyta är 3264 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sophy Hill	Ordförande
Linda Drottmar	Kassör
Karin Maria Löfqvist	Styrelseledamot
Jörgen Banck	Ledamot
Lena Alderskiöld	Ledamot
Pernilla Svensson	Suppleant

Valberedning

Esada Kajevic
Anna-Maria Banck
Valentina Månsson

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i förening av ledamöterna,

Revisorer

Mona Birgitta Emnegard Elfström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Avtal med leverantörer

IF skadeförsäkring

SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Danske Bank Sverige Filial

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fasadtvätt utfört under sommaren 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 30%.

Förändringar i avtal

Alla värmepannor har blivit försäkrade via Artic.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

JP
SH

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 574 844	2 069 872	1 870 223	1 904 932
Resultat efter fin. poster	160 880	105 401	-71 125	-115 792
Soliditet (%)	65	64	64	64
Yttre fond	644 165	527 510	415 855	299 200
Taxeringsvärde	65 742 000	56 216 000	56 216 000	56 216 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	786	625	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,8	96,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 672	12 806	13 010	13 076
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 672	12 806	13 010	13 076
Sparande per kvm totalyta, kr	414	364	312	297
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	3	4	4
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	31	31	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	41	34	36	32
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,77	1,08	-	-
Räntekänslighet (%)	16,13	20,50	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 81 101 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	75 900 000	-	-	75 900 000
Fond, yttre underhåll	527 510	-	116 655	644 165
Balanserat resultat	-451 935	105 401	-116 655	-463 189
Årets resultat	105 401	-105 401	160 880	160 880
Eget kapital	76 080 976	0	160 880	76 241 856

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-346 534
Årets resultat	160 880
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-116 655
Totalt	-302 309
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	137 969
Balanseras i ny räkning	-164 340

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

80

Resultaträkning

1 januari – 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 574 844	2 069 872
Övriga rörelseintäkter	3	46 080	46 080
Summa rörelseintäkter		2 620 924	2 115 952
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-426 948	-247 068
Övriga externa kostnader	9	-174 164	-172 171
Personalkostnader	10	-75 300	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 083 960	-1 083 960
Summa rörelsekostnader		-1 760 373	-1 572 194
RÖRELSERESULTAT		860 551	543 758
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 578	18 461
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-736 249	-456 818
Summa finansiella poster		-699 671	-438 357
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		160 880	105 401
ÅRETS RESULTAT		160 880	105 401

AA

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	113 476 078	114 560 038
Summa materiella anläggningstillgångar		113 476 078	114 560 038
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		113 476 078	114 560 038
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 720	45 075
Övriga fordringar	13	1 588 769	2 718 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	35 158	26 131
Summa kortfristiga fordringar		1 640 647	2 789 466
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 756 174	740 644
Summa kassa och bank		2 756 174	740 644
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 396 821	3 530 110
SUMMA TILLGÅNGAR		117 872 898	118 090 148

SAT

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 900 000	75 900 000
Fond för yttre underhåll		644 165	527 510
Summa bundet eget kapital		76 544 165	76 427 510
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-463 189	-451 935
Årets resultat		160 880	105 401
Summa ansamlad förlust		-302 309	-346 534
SUMMA EGET KAPITAL		76 241 856	76 080 976
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	27 574 005
Summa långfristiga skulder		0	27 574 005
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		41 360 021	14 226 012
Leverantörsskulder		12 149	6 728
Övriga kortfristiga skulder		-4 811	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	263 683	202 427
Summa kortfristiga skulder		41 631 042	14 435 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 872 898	118 090 148

8th

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	860 551	543 758
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 083 960	1 083 960
	1 944 511	1 627 718
Erhållen ränta	36 578	18 461
Erlagd ränta	-736 111	-455 581
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 244 978	1 190 599
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 030	-82 070
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	61 729	12 379
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 313 738	1 120 907
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	13 932 680	298 304
Amortering av lån	-14 372 676	-963 269
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-439 996	-664 965
ÅRETS KASSAFLÖDE	873 741	455 942
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 425 062	2 969 120
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 298 803	3 425 062

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

8H

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år (0,83%) till 30 år (3,24%)
---------	-----------------------------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 494 336	1 995 456
Vatten, moms	86 589	43 685
Dröjsmålsränta	162	0
Pantsättningsavgift	4 011	1 050
Överlåtelseavgift	4 299	2 626
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	5 257	0
Vidarefakturerade kostnader	-20 016	27 046
Öres- och kronutjämning	10	9
Summa	2 574 844	2 069 872

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	46 080	46 080
Summa	46 080	46 080

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Energideklarationer	0	29 375
Gårdkostnader	2 095	0
Gemensamma utrymmen	8 845	0
Serviceavtal	4 313	0
Förbrukningsmaterial	673	0
Summa	15 926	29 375

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	3 138
Värmeanläggning/undercentral	29 769	0
Vattenskada	4 209	2 821
Skador/klotter/skadegörelse	7 813	0
Summa	41 791	5 959

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	106 250	0
Summa	106 250	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	7 606	10 288
Vatten	126 267	101 367
Sophämtning/renhållning	41 300	39 300
Summa	175 173	150 955

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	87 809	60 779
Summa	87 809	60 779

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	658
Tele- och datakommunikation	2 789	2 614
Inkassokostnader	1 498	0
Revisionsarvoden extern revisor	5 781	5 656
Fritids och trivselkostnader	0	118
Föreningskostnader	20 038	0
Förvaltningsarvode enl avtal	91 084	87 364
Överlåtelsekostnad	10 030	3 676
Pantsättningskostnad	6 020	2 837
Administration	5 206	5 748
Konsultkostnader	31 719	63 500
Summa	174 164	172 171

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	18 000	16 495
Summa	75 300	68 995

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	736 190	456 062
Dröjsmålsränta	59	815
Övriga räntekostnader	0	-59
Summa	736 249	456 818

SA

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 800 000	119 800 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 800 000	119 800 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 239 962	-4 156 002
Årets avskrivning	-1 083 960	-1 083 960
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 323 922	-5 239 962
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	113 476 078	114 560 038
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 386 000</i>	<i>36 386 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 526 000	39 320 000
Taxeringsvärde mark	25 216 000	16 896 000
Summa	65 742 000	56 216 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	46 140	23 993
Momsavräkning	0	9 849
Transaktionskonto	474 244	1 616 244
Borgo räntekonto	1 068 385	1 068 174
Summa	1 588 769	2 718 260

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	35 158	26 131
Summa	35 158	26 131

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2025-09-15	4,10 %	13 786 016	13 932 680
Danske Bank	2025-03-31	0,95 %	27 574 005	27 867 337
Summa			41 360 021	41 800 017
Varav kortfristig del			41 360 021	14 226 012

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 160 041 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	4 508	0
Uppl kostn el	689	751
Uppl kostn räntor	2 653	2 516
Uppl kostnad arvoden	19 586	14 786
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 153	4 646
Förutbet hyror/avgifter	230 094	179 728
Summa	263 683	202 427

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	44 000 000	44 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Endast löpande underhåll har utförts.

SA

AB EKONOMI O
BOKFÖRINGSTJÄNST

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF BARSEBÄCKS TRÄDGÅRDSSTAD 1
ORG. NR 769633-3678.

utsedd att såsom extern revisor granskat 2024 räkenskaper.

Granskning av räkenskaper och funnit dessa vara förda enligt god redovisningssed.

Vi yrkar

Att balans- resultaträkning fast ställes.

Att styrelsen bevilja ansvarsfrihet för år 2024s förvaltning.

Kävlinge 20250514

Med vänlig hälsning



Birgitta Emnegard Elfström

Adress
Box 15
Mårtensgatn 31
244 21 Kävlinge

Mobil
0705953781

E-post
Birgitta.elf@hotmail.com

Underskrifter

Barsebäck 2025-04-29

Ort och datum



Sophy Hill
Ordförande



Linda Drottmar
Kassör



Karin Maria Löfqvist
Styrelseledamot



Jörgen Banck
Ledamot



Lena Alderskiöld
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-14



Birgitta Emnegard Elström
Extern revisor