

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Säbyholm 4

Org.nr. 769631-3159

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

BRF Säbyholm 4

Org.nr. 769631-3159

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-12-07. Föreningens revisor är Ekonomilänken.

Beskattning

Föreningen beskattas för inkomståret som äkta bostadsrättsförening.

Medlemsinformation

En överlåtelse har skett under 2023.

Försäkringar

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Protector.

Finansiering

Föreningen är finansierad genom medlemmarnas insatser och genom krediter enligt följande:

SEB, skuld 925 000 kr, ränta 5,61%

SEB, skuld 2 500 000 kr, ränta 2,02 %

SEB, skuld 1 000 000 kr, ränta 5,56%

INFORMATION OM FASTIGHETERNA

Föreningen äger fastigheterna Upplands-Bro Säbyholm 5:40 och 5:41.

Fastigheterna totalrenoverades 2015/2017

Gatuadresser Magna Sunnerdahls väg 2 och 35.

Area BOA är totalt ca 606 kvm.

Bostadslägenheter 7 st

Läge Fastigheternas läge är inom det område där Säbyholms Lantbruksskola tidigare legat. Byggnaderna är tidigare elevhem eller undervisningslokaler. Fastigheternas läge är naturskönt med bykänsla. Fastigheterna ligger cirka 100 meter från varandra med ett grönområde däremellan, därmed har fastigheterna en naturlig samverkan. Omkringliggande bebyggelse består huvudsakligen av bostäder.

EKONOMISK UTVECKLING

Principer

Av föreningens stadgar framgår att årsavgifter ska utdebiteras så att de täcker föreningens utgifter. Det innebär att föreningen bestämmer nivån på årsavgifterna så att föreningen kan betala sina kostnader och klarar likviditeten.

Andelstal beräknas utifrån faktorer såsom boyta samt tillkommande byggnadsdelar såsom eldstad, balkong, uteplats och biytor.

Årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal.

Bostadsrättsföreningen redovisar enligt god redovisningssed. Föreningen kommer med nuvarande redovisningsregler att omfattas av K3 -reglerna. Avskrivningarna påverkar inte likviditeten men kan leda till att föreningen redovisar ett negativt resultat.

För bostadsrättshavaren tillkommer kostnader för vald service såsom exempelvis hushållsel, TV, internet och telefon samt elburen golvvärme och lägenhetens ventilation.

Energitillägget höjdes 1/1-23 med 4,5%. Avgifterna höjdes 1/10 -23 med 5,5%.

För att förbättra föreningens likviditet beslutade föreningen om kapitaltillskott under 2023 med 63.993 kr

BRF Säbyholm 4

Org.nr. 769631-3159

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	587 887	447 290	439 356	439 356	439 356
Res. efter finansiella poster	-145 492	-242 783	-106 007	-131 561	-118 343
Balansomslutning	23 093 337	23 308 704	23 472 873	23 707 476	23 946 614
Soliditet (%)	80,16	80,04	80,51	80,16	79,91
Avkastning på eget kapital (%)	-0,78	-1,29			
Avkastning på totalt kapital (%)	-0,03	-0,67			
Kassalikviditet (%)	85,30	69,15			

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsen huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Upplysningar om föreningens resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023. Det negativa resultatet är hänförbart till gjorda avskrivningar.

När det gäller drift- och räntekostnaderna har föreningen vidtagit åtgärder dels i genom ökat fokus på kostnadsanalyser, dels på avgiftshöjningar. Vid en återläggning av avskrivningarna uppvisar föreningen ett positivt resultat. Upplupen kostnad till Admit och revisor är uppbokad enl preliminär beräkning.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den höga inflationen och stigande räntor har varit osäkerhetsfaktorer för den ekonomiska ställningen i föreningen. Under året har föreningen haft behov av att höja avifternas för att kunna täcka de ökade kostnaderna. Föreningens ekonomi är fortfarande god men om trenden med en högre inflation fortsätter kan föreningen komma att behöva höja avgifterna under 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	19 515 000	0	4 083 636	0	-4 941 212
Årets förlust					-145 492
Belopp vid årets utgång	19 515 000	0	4 083 636	0	-5 086 704

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-4 941 212
årets förlust	-145 492
	<hr/>
	-5 086 704

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

	-5 086 704
	<hr/>
	-5 086 704

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Säbyholm 4

Org.nr. 769631-3159

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Övriga rörelseintäkter		<u>587 887</u>	<u>447 290</u>
		587 887	447 290
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-403 964	-413 096
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-192 313</u>	<u>-192 313</u>
		-596 277	-605 409
Rörelseresultat		-8 390	-158 119
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-137 102</u>	<u>-84 664</u>
		-137 102	-84 664
Resultat efter finansiella poster		-145 492	-242 783
Årets resultat		<u>-145 492</u>	<u>-242 783</u>

BRF Säbyholm 4

Org.nr. 769631-3159

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	22 959 913	23 152 226
Summa materiella anläggningstillgångar		22 959 913	23 152 226
Summa anläggningstillgångar		22 959 913	23 152 226
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		90 258	116 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	17 102
Summa kortfristiga fordringar		90 258	134 029
Kassa och bank			
Kassa och bank		43 166	22 449
Summa kassa och bank		43 166	22 449
Summa omsättningstillgångar		133 424	156 478
SUMMA TILLGÅNGAR		23 093 337	23 308 704

BRF Säbyholm 4

Org.nr. 769631-3159

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

19 515 000

19 515 000

Uppskrivningsfond

4 083 636

4 083 636

Summa bundet eget kapital

23 598 636

23 598 636

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 232 196

-4 698 429

Årets resultat

145 492

-242 783

Summa fritt eget kapital

-5 086 704

-4 941 212

Summa eget kapital

18 511 932

18 657 424

Långfristiga skulder

3

Skulder till kreditinstitut

4 425 000

4 425 000

Summa långfristiga skulder

4 425 000

4 425 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 375

96 767

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

153 030

129 513

Summa kortfristiga skulder

156 405

226 280

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 093 337

23 308 704

BRF Säbyholm 4

Org.nr. 769631-3159

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-8 390	-158 119
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		192 313	192 313
Erlagd ränta		-137 102	-84 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 46 821	<hr/> -50 470
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		26 669	-16 741
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		17 102	256
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-93 392	58 940
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		23 517	-80 326
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> 20 717	<hr/> -88 341
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		0	100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> 0	<hr/> 100 000
Förändring av likvida medel		20 717	11 659
Likvida medel vid årets början		22 449	10 790
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 43 166	<hr/> 22 449

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Komponentredovisning tillämpas och materiella anläggningstillgångar har delats upp i betydande komponenter. Avskrivning sker under beräknad nyttjandeperiod. Samtliga avskrivningar på byggnader, markanläggningar, maskiner och inventarier sker enligt linjär avskrivningsplan.

Byggnader	Antal år 15-200
-----------	--------------------

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	24 498 414	24 498 414
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 498 414	24 498 414
Årets avskrivningar	-192 313	-192 313
Utgående redovisat värde	22 959 913	23 152 226
Redovisat värde byggnader	13 160 548	13 352 861
Redovisat värde mark	9 799 365	9 799 365
	22 959 913	23 152 226
Not 3 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Amortering efter 5 år	4 425 000	4 425 000
Not 4 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000

BRF Säbyholm 4

Org.nr. 769631-3159

NOTER

Bro 2024-06

Peter Valenta

Helena Eriksson



Anna Helleberg



Vår revisionsberättelse har lämnats den .

EkonomiLänken AB

Karin Franklin

Signature:

Email: