

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Småländska Björnen

769617-0328

© ID:d9f57360-9b52-11ef-aa45-913824846c3f Status: Signerat av alla
© ID:8f760840-abf1-11ef-bbf2-f3153b17d538 Status: Signerat av alla



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Småländska Björnen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-22 och nuvarande stadgar registrerades 2023-04-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Småland 10 i Stockholms kommun sedan förvärvet 2010-04-22.

Fastigheten är bebyggd med ett hörnhus som är uppfört omkring 1929. Byggnaden har entréer mot Björngårdsgatan 11 och Maria Prästgårdsgatan 8. Huset inrymmer 40 lägenheter, varav 37 upplåtits med bostadsrätt och 3 med hyresrätt, samt 3 lokaler. Fastigheten har värdeår 1960. Den totala byggnadsytan uppgår till 1 780 kvm, varav 1 670 kvm utgör lägenhetsyta och 108 kvm lokalyta.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Lägenhetsfördelning:

20 st	1 rum och kokvrå
13 st	1 rum och kök
4 st	2 rum och kök
2 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa via Leif Bolander & CO AB. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadstillägg för samtliga bostadsrättslägenheter.

Styrelsens sammansättning

Klas Tejning	Ordförande
Anna Olsén	Styrelseledamot
Elov Kämpe	Styrelseledamot
Lina-Karin Frödin	Styrelseledamot
Monika Kämpe	Suppleant
Peter Gunnarsson	Suppleant

Valberedning

Åsa Scherrer och Pernilla Ståhle.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2030.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------------------|---|--|
| 2012-2013 | ● | Nya avluftsventiler på taket
Nytt tak |
| 2013-2014 | ● | Badrum renoveras
Stambyte |
| 2015-2016 | ● | Byte expansionskärl
Byte entrédörrar
Målning trapphus |
| 2016-2017 | ● | Hissrenovering
Postfack |
| 2017-2018 | ● | Nytt låssystem |
| 2018-2020 | ● | Fasadrenovering gatufasad
Fönsterrenovering |
| 2019-2020 | ● | 2 Tvättmaskiner, 1 torktumlare
OVK
Ventilation lokal
Radiatorer |
| 2021 | ● | Portbelysning |
| 2022 | ● | Fönster renovering Lokaler
Dränering Gård |
| 2023 | ● | Torkskåp
Entré tavlor |

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning & fastighetsskötsel	FT Drift

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna med 10 % den 1 mars 2024. Föreningens resultat för räkenskapsåret 2023/2024 visar på en förlust. Den främsta anledningen till underskottet är avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Denna post påverkar dock inte föreningens likviditet. En annan orsak till förlusten är ökade räntekostnader jämfört med föregående år.

Resultatet är dock förbättrat i jämförelse med räkenskapsåret 2022/2023, främst till följd av lägre underhållskostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av aktuellt prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet vid varje pantsättning. Påminnelseavgift tas ut med 60 kr vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 024 130	1 786 241	1 733 463	1 734 715
Resultat efter fin. poster	-283 182	-599 873	-251 367	-215 969
Soliditet (%)	69	69	69	69
Yttre fond	1 257 921	1 257 921	1 257 921	1 257 921
Taxeringsvärde	79 212 000	79 212 000	79 212 000	57 448 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	909	785	762	762
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,0	68,8	68,9	68,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 493	10 583	10 673	10 793
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 238	9 327	9 396	9 502
Sparande per kvm totalyta, kr	130	49	194	230
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	31	26	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	194	167	158	158
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	39	31	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	266	236	216	196
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,67	2,58	0,55	0,54
Räntekänslighet (%)	11,55	13,49	14,01	14,16

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 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Under räkenskapsåret 2023/2024 har våra räntekostnader ökat betydligt gentemot tidigare år, 764 387 kr jämfört med 428 625 kr räkenskapsår 2022/2023. Under detta år genomförde avgiftshöjningar i två omgångar med +10% och vi administrerade så att bredband låg som tillkommande obligatorisk kostnad, en kostnad som därav fördes över direkt på de boende. Vi minimerade löpande kostnader och vi stoppade även amorteringarna vilket också kommer att påverka kommande räkenskapsår. Nu ser vi att kassaflödet ökar samtidigt som vi har får ner våra räntekostnader. Vi kommer att avvakta med att sänka avgifterna då vi både vill fortsätta att amortera på våra lån samtidigt som vi har en underhållsskuld som vi vill börja arbeta med.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-06-30	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	45 185 207	-	-	45 185 207
Upplåtelseavgifter	1 598 321	-	-	1 598 321
Fond, yttre underhåll	1 257 921	-	-174 980	1 082 941
Balanserat resultat	-9 606 748	-599 873	174 980	-10 031 641
Årets resultat	-599 873	599 873	-283 183	-283 183
Eget kapital	37 834 828	0	-283 183	37 551 645

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-10 031 641
Årets resultat	-283 183
Totalt	-10 314 824
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-10 314 824
	-10 314 824

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

ID:d9f57360-9b52-11ef-aa45-913824846c3f Status: Signerat av alla
ID:8f760840-abf1-11ef-bbf2-f3153b17d538 Status: Signerat av alla



Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 094 332	1 786 241
Summa rörelseintäkter		2 094 332	1 786 241
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-967 988	-1 169 591
Övriga externa kostnader	9	-130 763	-259 165
Personalkostnader	10	-657	-17 610
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-514 908	-512 444
Summa rörelsekostnader		-1 614 316	-1 958 810
RÖRELSERESULTAT		480 016	-172 569
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 486	1 381
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-768 686	-428 686
Summa finansiella poster		-763 199	-427 305
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-283 183	-599 873
ÅRETS RESULTAT		-283 183	-599 873

ⓔ ID:d9f57360-9b52-11ef-aa45-913824846c3f Status: Signerat av alla
ⓔ ID:8f760840-abf1-11ef-bbf2-f3153b17d538 Status: Signerat av alla

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	53 619 939	54 120 051
Maskiner och inventarier	13	166 253	181 049
Summa materiella anläggningstillgångar		53 786 192	54 301 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 786 192	54 301 100
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 749	23 911
Övriga fordringar	14	4 549	-7 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	86 795	85 063
Summa kortfristiga fordringar		116 093	101 463
Kassa och bank			
Kassa och bank		408 348	619 808
Summa kassa och bank		408 348	619 808
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		524 441	721 271
SUMMA TILLGÅNGAR		54 310 633	55 022 371

ⓔ ID:d9f57360-9b52-11ef-aa45-913824846c3f Status: Signerat av alla
ⓔ ID:8f760840-abf1-11ef-bbf2-f3153b17d538 Status: Signerat av alla

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 783 528	46 783 528
Fond för yttre underhåll		1 082 941	1 257 921
Summa bundet eget kapital		47 866 469	48 041 449
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 031 641	-9 606 748
Årets resultat		-283 183	-599 873
Summa fritt eget kapital		-10 314 824	-10 206 621
SUMMA EGET KAPITAL		37 551 645	37 834 828
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		13 000	13 000
Summa långfristiga skulder		13 000	13 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	16 443 170	16 584 230
Leverantörsskulder		36 999	160 420
Skatteskulder		8 139	10 814
Övriga kortfristiga skulder		20 955	13 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	236 725	405 279
Summa kortfristiga skulder		16 745 988	17 174 543
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 310 633	55 022 371

 ID:d9f57360-9b52-11ef-aa45-913824846c3f Status: Signerat av alla

 ID:8f760840-abf1-11ef-bbf2-f3153b17d538 Status: Signerat av alla

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	480 016	-172 569
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	514 908	512 444
	994 924	339 875
Erhållen ränta	5 486	1 381
Erlagd ränta	-945 485	-239 136
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	54 926	102 121
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 630	14 919
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-110 696	135 469
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-70 400	252 509
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-42 202
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-42 202
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-141 060	-141 060
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-141 060	-141 060
ÅRETS KASSAFLÖDE	-211 460	69 247
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	619 808	550 561
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	408 348	619 808

ID:d9f57360-9b52-11ef-aa45-913824846c3f Status: Signerat av alla
ID:8f760840-abf1-11ef-bbf2-f3153b17d538 Status: Signerat av alla



Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Småländska Björnen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 2,5 %
Maskiner och inventarier	5 - 10 %
Installationer	4 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	1 357 408	1 224 024
Hysesintäkter, bostäder	170 922	163 251
Hysesintäkter, lokaler	420 677	385 847
Övriga intäkter	145 516	13 119
Intäktsreduktion	-191	0
Summa	2 094 332	1 786 241

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Summa	0	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	55 441	52 662
Övrigt	1 119	18 869
Städning	63 666	71 014
Besiktning och service	9 999	11 027
Trädgårdsarbete	164	10 445
Snöskottning	16 482	9 817
Summa	146 870	173 835

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	44 725	115 795
Summa	44 725	115 795

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Planerat underhåll	0	174 980
Summa	0	174 980

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	46 223	54 749
Uppvärmning	344 505	296 988
Vatten	82 960	68 657
Sophämtning	74 015	61 435
Summa	547 703	481 829

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	54 378	52 611
Kabel-TV	73 362	72 861
Fastighetsskatt	100 950	97 680
Summa	228 690	223 152

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	0	257
Juridiska kostnader	1 375	131 181
Övriga förvaltningskostnader	20 746	16 509
Revisionsarvoden	16 214	20 680
Ekonomisk förvaltning	77 413	72 051
Konsultkostnader	7 855	11 586
Serviceavg. till brf-organisation	7 161	6 902
Summa	130 763	259 165

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	500	13 400
Sociala avgifter	157	4 210
Summa	657	17 610

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	764 387	428 625
Övriga räntekostnader	4 299	61
Summa	768 686	428 686

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 799 515	59 799 515
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 799 515	59 799 515
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 679 464	-5 179 352
Årets avskrivning	-500 112	-500 112
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 179 576	-5 679 464
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 619 939	54 120 051
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 381 027</i>	<i>22 381 027</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 600 000	25 600 000
Taxeringsvärde mark	53 612 000	53 612 000
Summa	79 212 000	79 212 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	243 504	201 302
Inköp	0	42 202
Utgående anskaffningsvärde	243 504	243 504
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-62 455	-50 123
Avskrivningar	-14 796	-12 332
Utgående avskrivning	-77 251	-62 455
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	166 253	181 049

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	3 116	-7 511
Övriga fordringar	1 433	0
Summa	4 549	-7 511

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 824	5 594
Försäkringspremier	47 778	44 978
Kabel-TV	19 216	18 284
Förvaltning	16 977	16 207
Summa	86 795	85 063

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
SEB	2024-10-28	4,38 %	7 839 114	7 839 114
SEB	2024-09-28	4,17 %	8 604 056	8 745 116
Summa			16 443 170	16 584 230
Varav kortfristig del			16 443 170	16 584 230

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 502 770 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsskötsel	0	4 482
El	3 321	3 054
Uppvärmning	14 168	12 465
Utgiftsräntor	13 237	190 036
Vatten	15 330	12 284
Löner	1 800	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 324	6 919
Sociala avgifter	566	3 142
Förutbetalda avgifter/hyror	176 979	162 897
Summa	236 725	405 279

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	19 254 000	19 254 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Klas Tejning
Ordförande

Anna Olsén
Styrelseledamot

Elov Kämpe
Styrelseledamot

Lina-Karin Frödin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

David Walman
Revisor

ⓔ ID:d9f57360-9b52-11ef-aa45-913824846c3f Status: Signerat av alla
ⓔ ID:8f760840-abf1-11ef-bbf2-f3153b17d538 Status: Signerat av alla

Verifikat

Titel: Brf Småländska Björnen 7696170328 årsredovisning 2024

ID: d9f57360-9b52-11ef-aa45-913824846c3f

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-11-05

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Småländska Björnen 7696170328

Elov Kämpe

epkampe@gmail.com

Signerat: 2024-11-05 11:41 BankID Elov Kämpe

Bostadsrättsföreningen Småländska Björnen 7696170328

Lina-Karin Frödin

linafrodin@gmail.com

Signerat: 2024-11-25 09:27 BankID Lina-Karin Frödin

Bostadsrättsföreningen Småländska Björnen 7696170328

Klas Otto Tejning

tejning@gmail.com

Signerat: 2024-11-24 21:01 BankID KLAS TEJNING

Bostadsrättsföreningen Småländska Björnen 7696170328

Anna Matilda Olsén

Anna.olsen@folksam.se

Signerat: 2024-11-26 12:59 BankID ANNA OLSÉN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Småländska Björnen 7696170328 årsredovisning 2024_20241105084858.pdf	930.0 kB	7bda b344 9952 7c1c 356b 3640 f395 786e 8074 c702 e35b 738f ddf6 36d5 bfa7 5cb2

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-11-05	09:49	Skapat via API.
2024-11-05	11:41	Signerat Elov Kämpe, Bostadsrättsföreningen Småländska Björnen Genomfört med: BankID av Elov Kämpe. IP: 217.213.135.165
2024-11-24	21:01	Signerat Klas Otto Tejning, Bostadsrättsföreningen Småländska Björnen Genomfört med: BankID av KLAS TEJNING. IP: 80.216.152.100
2024-11-25	09:27	Signerat Lina-Karin Frödin, Bostadsrättsföreningen Småländska Björnen Genomfört med: BankID av Lina-Karin Frödin. IP: 80.216.152.94
2024-11-26	12:59	Signerat Anna Matilda Olsén, Bostadsrättsföreningen Småländska Björnen Genomfört med: BankID av ANNA OLSÉN. IP: 88.80.166.189



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Småländska Björnen
769617-0328**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Småländska Björnen för år 2023/2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Småländska Björnen för år 2023/2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 8f760840-abf1-11ef-bbf2-f3153b17d538

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-11-26

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Småländska Björnen 7696170328

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2024-11-26 13:26 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
d9f57360-9b52-11ef-aa45-913824846c3f-signerat.pdf	1.6 MB	ac04 2bff 18df 40d8 f823 0ff0 0363 9ac5 2f8b cf9e 59a3 97dd 6ecd e5d3 85ec 7ea7
RB Småländska björnen_20241126122536.pdf	47.6 kB	e1a5 3f96 c840 25f1 9e0f 2b2d 02b0 45ee c418 080e d277 94a4 4c81 0e93 31b4 5616

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-11-26	13:25	Skapat via API.
2024-11-26	13:26	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Småländska Björnen Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.18.88



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19