

Brf Anemonen Vikingstad

Org.nr: 722000-0231

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Anemonen Vikingstad, organisationsnummer 722000-0231, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Vikingstad

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Länsförsäkringar

Styrelse

Ordförande	Karl-Erik Dahlgvist
Sekreterare	Mats Andersson
Ledamot	Ingegerd Dahlgvist
Suppleant	Bengt Gustavsson
Suppleant	Martin Gustafsson

Styrelsen har under året hållit 2 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.
På stämman deltog 4 medlemmar.

Revisor

Intern Amanda Tollstoy, suppleant Tobias Bergman

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Vikingagatan 5

Nybyggnadsår: 1953

Ombyggnadsår: 1986

Värdeår: 1953

Det finns ingen aktuell underhållsplan.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt			Lokaler upplåtna med hyresrätt	
	Antal	Total yta m²	Antal	Total yta m²
2 rok	3	171	1	57
3 rok	2	167		
Summa	5	338		
Totalt antal bostadslägenheter:		5		

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsskötsel: Lägenhetsinnehavarna har månadsvis ansvar för:

- Trappstädning och städning i källargång skall utföras 1 gång per vecka.
- Trädgårdsskötsel ska skötas 1/10 2023-30/4 2024 såsom upptagning av löv mm, vintertid snöskottning och sand/saltning av gången .

Trädgårdsskötsel 1 maj – 30 september 2023 utförs av SP Trädgårdsservice enligt avtal.

Evelina Hagelin har sagt upp hyreskontraktet för källarlokalen med avslut 2024-02-29.

Medlemsinformation

7 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 1 bostadsrätter har överlåtit.

1 medlemmar har utträtt ur föreningen.

1 medlemmar har upptagits.

5 bostadsrätter

7 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	148	145	131
Resultat efter finansiella poster, tkr	146	- 67	51
Soliditet ¹ , %	54	45	52
Balansomslutning, tkr	490	480	542
Skuldsättning / kvm	490		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	549		
Sparande / kvm	121		
Räntekänslighet	1		
Energikostnad / kvm	181		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	77		

Bostadsrätten, kr

Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	439	429	387
--	-----	-----	-----

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 28 738 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Kapitaltillskott	yttre underhåll	inre fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 900	96 383	7 560	15 843	147 259	- 66 630
Resultatdisposition enligt stämman:						
Korrigering kapitaltillskott		-96 383				
Balanseras i ny räkning					-66 630	66 630
Årets resultat						146 347
Belopp vid årets utgång	15 900	0	7 560	15 843	80 629	146 347

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	80 629
Årets resultat	146 347
Totalt	226 976

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	226 976
Totalt	226 976

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	148 392	145 023
Övriga rörelseintäkter	2	140 466	42 000
Summa Rörelseintäkter		288 858	187 023
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-117 385	-234 744
Övriga externa kostnader	4	-20 336	-13 843
Personalkostnader	5	0	-800
Summa Rörelsekostnader		-137 721	-249 387
RÖRELSERESULTAT		151 137	-62 364
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	2 252
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 825	-6 518
Summa Finansiella poster		-4 790	-4 266
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		146 347	-66 630
RESULTAT FÖRE SKATT		146 347	-66 630
ÅRETS RESULTAT		146 347	-66 630

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	347 150	347 150
Summa materiella anläggningstillgångar		347 150	347 150
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		347 150	347 150
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 534	522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	3 914	3 759
Summa kortfristiga fordringar		5 448	4 281
Kassa och bank			
Kassa och bank		137 909	129 412
Summa kassa och bank		137 909	129 412
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		143 357	133 693
SUMMA TILLGÅNGAR			
		490 507	480 843

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 900	112 283
Fond för yttre underhåll		23 403	23 403
Summa bundet eget kapital		39 303	135 686
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		80 629	147 259
Årets resultat		146 347	-66 630
Summa fritt eget kapital		226 976	80 629
SUMMA EGET KAPITAL		266 279	216 315
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	193 360	195 754
Summa långfristiga skulder		193 360	195 754
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		193 360	195 754
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		9 488	9 072
Skatteskulder		538	9 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	20 842	24 033
Skulder till kreditinstitut	8	0	26 344
Summa kortfristiga skulder		30 868	68 774
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		30 868	68 774
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		490 507	480 843

AT.
M.A.
K-E D
8d

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat			151 137
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar			0
Summa			151 137
Erhållen ränta			35
Erlagd ränta			-4 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital			146 347
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar			-1 167
Minskning av rörelseskulder			-11 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten			133 619
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av skuld			-28 738
Övrig förändring av eget kapital			-96 383
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			-125 121
Årets kassaflöde			8 498
Likvida medel vid årets början			129 412
Likvida medel vid årets slut			137 909

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	ingen avskrivning	

Not 1. Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter bostäder	148 392	145 023
Totalt nettoomsättning	148 392	145 023

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2023	2022
Hysesintäkter lokal	42 000	42 000
Elstöd	2 083	0
Övriga ersättningar och intäkter	96 383	0
Totalt övriga rörelseintäkter	140 466	42 000

Korrigerig av tidigare bokade amorteringar.

Not 3. Driftkostnader	2023	2022
Fastighetsel	9 585	14 859
Uppvärmning	48 301	49 694
Vatten och avlopp	13 702	14 013
Sophämtning	6 104	5 133
Sotning	1 994	0
Service värmeanläggning	2 321	2 224
Trädgårdsskötsel	19 466	10 749
Försäkring	13 795	11 020
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	538	8 815
Förbrukningsinventarier	0	4 544
Fönster	0	104 825
Gård/trädgård	0	7 883
Material	1 579	985
Totalt driftkostnader	117 385	234 744

Not 4. Övriga externa kostnader	2023	2022
Arvode ekonomisk förvaltning	17 163	11 880
Extra ekonomisk förvaltning	196	0
Bankkostnader	2 768	1 963
Övriga kostnader	209	0
Totalt övriga externa kostnader	20 336	13 843

Not 5. Personalkostnader	2023	2022
Övriga arvoden och löner	0	800
Totalt personalkostnader	0	800

Not 6. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	347 150	347 150
Utgående anskaffningsvärden	347 150	347 150
Utgående redovisat värde	347 150	347 150
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	2 073 000	2 073 000
Taxeringsvärde mark	590 000	590 000
	2 663 000	2 663 000

Byggnaden har inte någon avskrivningstid då det bokförda värdet är lågt.

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Länsförsäkringar	2 320	2 205
FRUBO AB	1 594	1 554
Summa	3 914	3 759

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Lån 8803 9 255 157 012 6	2024-12-28	2,52 %	83 694	108 680
Lån 8 803 9 285 320 820 1	2025-10-24	2,01 %	109 666	113 418
Summa skulder till kreditinstitut			193 360	222 098
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 752	-26 344
			185 608	195 754

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Tekniska Verken 4610-4630	9 184	9 363
FRUBO AB juni 2022	0	1 485
Bixia	471	0
Förskottsbet avg/hyra	10 322	12 366
Upplupen ränta	865	819
Summa	20 842	24 033

MT
MAY
T.E.D
30

Not 10. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	409 000	409 000
Summa:	409 000	409 000

Underskrifter

Linköping den 4 / 4 2024



Karl-Erik Dahlqvist



Mats Andersson



Ingegerd Dahlqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024



Amanda Tollstoy, suppleant Tobias Bergman
Intern revisor