ÅRSREDOVISNING

för

BRF Sebohus Nr 1 i Sölvesborg

Org.nr. 736200-0239

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	10

BRF Sebohus Nr 1 i Sölvesborg
Org.nr. 736200-0239

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
BRF Sebohus Nr 1 i Sölvesborg är en privat bostadsrättsförening och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrätter och i förekommande fall lokaler utan begränsning.

Föreningen innehar mark med äganderätt.
Föreningen har inte någon aktuell underhållsplan.
Företagets säte är Sölvesborg.

Medlemsinformation
I föreningen finns 17 medlemmar, vilket har varit oförändrat under året.

Tre bostadsrätter har bytt ägare under året.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	807 600	807 599	807 600	809 148
Resultat efter finansiella poster	74 795	52 940	220 891	257 989
Soliditet (%)	94,13	73,65	71,53	67,70
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	671			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98%			
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0			
Sparande (kr/kvm)	235			
Räntekänslighet (%)	0			
Energikostnad (kr/kvm)	272			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1 204 kvadratmeter. Några ytor som upplåts med hyresrätt finns inte i föreningen.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.-fond	Reserv-fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	51 395	0	0	60 000	2 396 844
Årets resultat					74 795
Belopp vid årets utgång	51 395	0	0	60 000	2 471 639

BRF Sebohus Nr 1 i Sölvesborg
Org.nr. 736200-0239

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	2 396 844
Årets resultat	74 795
	2 471 639
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	2 471 639
	2 471 639

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

BRF Sebohus Nr 1 i Sölvesborg
Org.nr. 736200-0239

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	807 600	807 599
Övriga rörelseintäkter		20 423	6 937
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		828 023	814 536
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-501 674	-505 995
Personalkostnader		-31 814	-39 317
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-208 706	-200 426
Summa rörelsekostnader		-742 194	-745 738
Rörelseresultat		85 829	68 798
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 858	1 111
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 892	-16 969
Summa finansiella poster		-11 034	-15 858
Resultat efter finansiella poster		74 795	52 940
Resultat före skatt		74 795	52 940
Årets resultat		**74 795**	**52 940**

BRF Sebohus Nr 1 i Sölvesborg
Org.nr. 736200-0239

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	1 589 968	1 754 335
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	86 537	104 350
Inventarier, verktyg och installationer	5	69 167	95 693
Summa materiella anläggningstillgångar		1 745 672	1 954 378
Summa anläggningstillgångar		1 745 672	1 954 378
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 544	0
Övriga fordringar		22 925	21 736
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 499	15 385
Summa kortfristiga fordringar		41 968	37 121
Kassa och bank			
Kassa och bank		956 335	1 413 866
Summa kassa och bank		956 335	1 413 866
Summa omsättningstillgångar		998 303	1 450 987
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 743 975**	**3 405 365**

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 395	51 395
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		111 395	111 395
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 396 844	2 343 905
Årets resultat		74 795	52 940
Summa fritt eget kapital		2 471 639	2 396 845
Summa eget kapital		2 583 034	2 508 240
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	702 154
Summa långfristiga skulder		0	702 154
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	74 652
Leverantörsskulder		43 424	0
Skatteskulder		3 416	2 678
Övriga skulder		500	14 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 601	103 070
Summa kortfristiga skulder		160 941	194 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 743 975**	**3 405 365**

BRF Sebohus Nr 1 i Sölvesborg
Org.nr. 736200-0239

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		85 829	68 798
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		208 706	200 426
Erhållen ränta mm		22 858	1 111
Erlagd ränta		-33 892	-16 969
Betald inkomstskatt		738	1 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		284 239	255 274
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-2 544	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-2 303	-26 503
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		43 424	-300
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-3 540	-7 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten		319 276	221 441
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	5	0	-98 881
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-98 881
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-776 807	-74 652
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-776 807	-74 652
Förändring av likvida medel		-457 531	47 908
Likvida medel vid årets början		1 413 866	1 365 958
Likvida medel vid årets slut		**956 335**	**1 413 866**

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	20-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
	807 599	807 599
	807 599	807 599

I föreningens årsavgifter ingår kostnader med värme, el, vatten, avlopp samt sophämtning.

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 965 021	3 965 021
Utgående anskaffningsvärden	3 965 021	3 965 021
Årets avskrivningar	-164 367	-164 367
Redovisat värde	1 589 968	1 754 335
Taxeringsvärden		
Mark	1 806 000	1 806 000
Byggnader	6 200 000	6 200 000
	8 006 000	8 006 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	356 250	356 250
Utgående anskaffningsvärden	356 250	356 250
Årets avskrivningar	-17 813	-17 813
Redovisat värde	86 537	104 350

NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	132 631	33 750
	Inköp	0	128 881
	Statlig bidrag	0	-30 000
	Utgående anskaffningsvärden	132 631	132 631
	Årets avskrivningar	-26 526	-18 246
	Redovisat värde	69 167	95 693
	Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	60 000	60 000

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	0	298 608
	Förfaller senare än 5 år	0	403 546
		0	702 154

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 262 000	3 262 000
	Summa ställda säkerheter	3 262 000	3 262 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande
Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad
Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

BRF Sebohus Nr 1 i Sölvesborg
Org.nr. 736200-0239

NOTER

Sölvesborg

Lars Leandersson
2024-04-06

Pierre Andersson
2024-04-06

Jan Andersson
2024-04-07

Glenn Gerthsson
2024-04-06

Max Thorsson
2024-04-07