

# Årsredovisning

## Brf Nya Ekhult

Organisationsnummer: 769606-3879  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll               | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 5    |
| Balansräkning          | 6    |
| Kassaflödesanalys      | 8    |
| Noter                  | 9    |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningens säte: Ulricehamn

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten och föreningens ändamål*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar utan begränsning i tiden.

#### *Föreningens lägenheter och lokaler*

Föreningen äger fastigheten Piggvaren 8 i Ulricehamns kommun innehållande 25 lägenheter och en affärslokal som är uthyrd till en frisersalong. På fastigheten finns också garagebyggnader med 11 garage och en tvätthall, carport för 10 bilar och 20 p-platser.

Under året har 1 lägenhet bytt ägare.

#### *Föreningens försäkring och förvaltning*

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Den ekonomiska förvaltningen sker i egen regi.

#### *Årets underhållsarbete samt kommande planerat underhåll*

Lagning av puttskador på fasad har utförts under hösten.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har vi installerat nytt spa-bad i relaxavdelningen.

En dubbel laddbox har satts upp på p-plats utmed Malmgrensgatan. Totalt finns nu 14 platser för laddning av elbilar.

Solcellsanläggningen har producerat 18900 kWh under 2023.

#### *Föreningens avgifter*

Avgifterna höjdes med 3% inför 2023.

#### *Föreningens styrelse och stämmor*

Styrelsen har haft 9 protokollförda möten under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls fredag den 24 mars 2023.

Styrelsens sammansättning efter stämman:

Ulf Dagnell, ordförande

Peter Rudholm, kassör

Ingemar Johnsen, sekreterare

Maria Tisell, ledamot

Åke Larsson, ledamot

Alf Sjöberg, suppleant

## Flerårsöversikt

|  | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 | 2020-01-01<br>-2020-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning (kr)                       | 1 716 943                 | 1 678 130                 | 1 588 309                 | 1 581 726                 |
| Resultat efter finansiella poster (kr)     | 230 076                   | 150 795                   | 143 486                   | 154 017                   |
| Soliditet (%)                              | 48,5                      | 47,6                      | 47,0                      | 46,2                      |
| Årsavgift/m2 bostadsrättsyta bostäder (kr) | 607                       | 0                         | 0                         | 0                         |
| Årsavgift/m2 bostadsrättsyta lokaler (kr)  | 429                       | 0                         | 0                         | 0                         |
| Hysesintäkt lokal/m2 lokalyta (kr)         | 1 088                     | 0                         | 0                         | 0                         |
| Bankskuld/m2 bostadsrättsyta (kr)          | 5 510                     | 0                         | 0                         | 0                         |
| Sparande/m2 bostadsrättsyta (kr)           | 222                       | 0                         | 0                         | 0                         |
| Räntekänslighet (låneskuld/årsavgifter)    | 10                        | 0                         | 0                         | 0                         |
| Energikostnad/m2 byggnadsyta (kr)          | 206                       | 0                         | 0                         | 0                         |
| Taxeringsvärde, (kr)                       | 34 046 000                | 0                         | 0                         | 0                         |
| varav byggnad, (kr)                        | 28 340 000                | 0                         | 0                         | 0                         |

Total bostadsrättsyta 2389 m2. Garage 308 m2. Lokal 32 m2.

## Förändringar i eget kapital

|  | Medlems-<br>insatser | Reservfond    | Fond för-<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa             |
|--|----------------------|---------------|---------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Belopp vid årets ingång</b>         | <b>13 000 000</b>    | <b>16 607</b> | <b>473 125</b>                  | <b>637 436</b>         | <b>150 795</b>    | <b>14 277 963</b> |
| Balanseras i ny räkning                |                      |               |                                 | 150 795                | -150 795          | 0                 |
| Förändring av reservfond               |                      | 1 105         |                                 |                        |                   | 1 105             |
| Förändring av fond för yttre underhåll |                      |               | 94 625                          | -94 625                |                   | 0                 |
| Årets resultat                         |                      |               |                                 |                        | 230 076           | 230 076           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>         | <b>13 000 000</b>    | <b>17 712</b> | <b>567 750</b>                  | <b>693 607</b>         | <b>230 076</b>    | <b>14 509 145</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kr):

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Balanserat resultat        | 693 607        |
| Årets resultat             | 230 076        |
| <b>Medel att disponera</b> | <b>923 683</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Avsättning till reservfond | 105 000        |
| Balanseras i ny räkning    | 818 683        |
| <b>Summa</b>               | <b>923 683</b> |

## Resultaträkning

|   | Not | 2023-01-01        | 2022-01-01        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
|   | 1   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>                              |     |                   |                   |
| Nettoomsättning   |     | 1 716 943         | 1 678 130         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>1 716 943</b>  | <b>1 678 130</b>  |
| <i>Rörelsekostnader</i>   |     |                   |                   |
| Råvaror och förnödenheter   |     | -772 880          | -797 623          |
| Övriga externa kostnader  |     | -52 083           | -48 543           |
| Personalkostnader   |     | -38 997           | -40 058           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -413 049          | -403 249          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-1 277 009</b> | <b>-1 289 473</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>439 934</b>    | <b>388 657</b>    |
| <i>Finansiella poster</i>   |     |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 22 842            | 0                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -232 700          | -237 862          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-209 858</b>   | <b>-237 862</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>230 076</b>    | <b>150 795</b>    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>230 076</b>    | <b>150 795</b>    |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>230 076</b>    | <b>150 795</b>    |

## Balansräkning

|   | Not | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             | 1   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2   | 28 115 710        | 28 375 710        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3   | 232 589           | 336 638           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>28 348 299</b> | <b>28 712 348</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>28 348 299</b> | <b>28 712 348</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |     |                   |                   |
| Kundfordringar                                |     | 2 848             | 3 235             |
| Övriga fordringar                             |     | 0                 | 2                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |     | 16 743            | 15 253            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>19 591</b>     | <b>18 490</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 1 567 776         | 1 239 746         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>1 567 776</b>  | <b>1 239 746</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>1 587 367</b>  | <b>1 258 236</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>29 935 666</b> | <b>29 970 584</b> |

## Balansräkning

|  | Not | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              | 1   |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 13 000 000        | 13 000 000        |
| Reservfond                                   |     | 17 712            | 16 607            |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 567 750           | 473 125           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>13 585 462</b> | <b>13 489 732</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 693 607           | 637 436           |
| Årets resultat                               |     | 230 076           | 150 795           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>923 683</b>    | <b>788 231</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>14 509 145</b> | <b>14 277 963</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 15 034 000        | 15 294 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>15 034 000</b> | <b>15 294 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skatteskulder                                |     | 74 491            | 83 400            |
| Övriga skulder                               |     | 14 498            | 15 558            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 303 532           | 299 663           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>392 521</b>    | <b>398 621</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>29 935 666</b> | <b>29 970 584</b> |

## Kassaflödesanalys

|   | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                          |                          |
| Rörelseresultat   |     | 230 076                  | 150 795                  |
| <i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                            |     |                          |                          |
| * Avskrivningar och nedskrivningar  |     | 413 049                  | 403 249                  |
| Erhållen ränta  |     | 22 842                   | 0                        |
| Erlagd ränta  |     | 232 700                  | 237 862                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>898 667</b>           | <b>791 906</b>           |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |     |                          |                          |
| Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar                                  |     | 1 101                    | 3 168                    |
| Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder                                     |     | -6 100                   | -10 686                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>893 668</b>           | <b>784 388</b>           |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |                          |                          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                          |                          |
| Amortering av skuld   |     | -260 000                 | -260 000                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>-260 000</b>          | <b>-260 000</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>633 668</b>           | <b>524 388</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |     | <b>1 239 747</b>         | <b>1 088 022</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>1 873 415</b>         | <b>1 612 410</b>         |



## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|  |      |
|--|------|
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5 år |

Avskrivning på byggnader sker med ett belopp som motsvarar amortering på långfristiga skulder.

### Not 2. Byggnader och mark

|                                    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 32 181 710        | 32 181 710        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>32 181 710</b> | <b>32 181 710</b> |
| Ingående avskrivningar             | -3 806 000        | -3 546 000        |
| Årets avskrivningar                | -260 000          | -260 000          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-4 066 000</b> | <b>-3 806 000</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>28 115 710</b> | <b>28 375 710</b> |

### Not 3. Inventarier, verktyg och installationer

|                                    | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 865 940         | 740 591         |
| Inköp                              | 49 000          | 125 349         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>914 940</b>  | <b>865 940</b>  |
| Ingående avskrivningar             | -529 302        | -386 053        |
| Årets avskrivningar                | -153 049        | -143 249        |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-682 351</b> | <b>-529 302</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>232 589</b>  | <b>336 638</b>  |

Ulricehamn

Ulf Dagnell  
Styrelseordförande

Peter Rudholm

Åke Larsson

Maria Tisell

Ingemar Johnsen

Min revisionsberättelse har lämnats .

Kristina Johansson  
Revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557512330168

## Dokument

Årsredovisning Brf Nya Ekhult 769606-3879 2023-12-31  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2024-03-07 09:32:05 CET (+0100) av E-  
revisor.se (E)  
Färdigställt 2024-03-13 21:29:50 CET (+0100)

## Initierare

E-revisor.se (E)  
FAA Solutions AB  
signering@e-revisor.se  
+46703876312

## Signerare

Ulf Dagnell (UD)  
Personnummer 194404262950  
ulf.dagnell@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF  
DAGNELL"  
Signerade 2024-03-13 20:26:58 CET (+0100)

Peter Rudholm (PR)  
Personnummer 195412138538  
peter.rudholm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PETER RUDHOLM"  
Signerade 2024-03-07 09:35:04 CET (+0100)

Åke Larsson (ÅL)  
Personnummer 194403145552  
ake.larsson44@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅKE  
LARSSON"  
Signerade 2024-03-07 14:12:02 CET (+0100)

Maria Tisell (MT)  
Personnummer 196202285505  
mariatissell@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIA TISELL"  
Signerade 2024-03-08 05:03:49 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557512330168

**Ingemar Johnsen (IJ)**

*Personnummer 195011016036*

*ingemar.johnsen@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"INGEMAR JOHNSEN"*

*Signerade 2024-03-07 13:07:31 CET (+0100)*

**Kristina Johansson (KJ)**

*Personnummer 19570424-5603*

*johanssonkristina0@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"KRISTINA JOHANSSON"*

*Signerade 2024-03-13 21:29:50 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

