

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Anden får härmed avgiva redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.  
Detta är föreningens 42:e verksamhetsår.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### STYRELSE

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Lars Westman	Ordförande
Andreas Persenius	Sekreterare
Jan-Erik Zander	Ledamot

### STYRELSESUPPLEANTER

Lisa Rimbjer  
William Gullin

### FIRMATECKNARE

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsens ledamöter, av Christina Persenius i förening med en av styrelsens ledamöter.

### REVISOR

Internrevisor har varit Mikael Quarfordt.

### FÖRVALTNING/ORGANISATION

Under 2023 har Ekonomikonsult, med Christina Persenius, haft hand om den ekonomiska förvaltningen i samråd med styrelsen. Från och med år 2024 tar Värmlands revision över den ekonomiska förvaltningen då Christina Persenius avgår med pension. Fastighetsskötsel o trappstädning har under året skötts av FF Fastighets-service AB.

### SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2023.  
Under verksamhetsåret har nio (9) protokollförda sammanträden hållits.

### ARVODEN

Styrelsen har erhållit totalt 43.000 kr i arvode för räkenskapsåret.  
Intern revisorn har fått 3.750 kr.

### FÖRSÄKRINGAR

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.  
Bostadsrättstilläggsförsäkring ingår i fastighetsförsäkringen.

BRF ANDEN

2 (3)

Org nr 716411-3024

#### FASTIGHETENS TAXERINGSVÄRDE

Fastigheterna är taxerade som hyreshus med ett värde av totalt 36.376.000 kr, varav markens värde är 12.328.000 kr. Taxeringsvärdet är fastställt 2022 och ligger fast till och med 2024.

#### FASTIGHETSAVGIFT

F-avgiften är max 1.589 kr/lgh eller 0,3% av fastighetens taxeringsvärdet.

#### BYGGNADERNA

Föreningens byggnader innehåller 32 st lägenheter, fyra garage, fem carport samt sju biluppställningsplatser.

Adressen är Olovsgatan 2, 4 och 6.

Föreningens lägenheter fördelas på 16 st 2 rum ock kök = 1.022 kvm.

16 st 3 rum ock kök = 1.250 kvm.

#### UNDERHÅLL

Nya takplafonder har satts upp i trapphusen på Olovsgatan 6 a-b.

Kostnad 13.349 kr.

För övrigt har normalt underhåll utförts.

#### MEDLEMSANTAL OCH LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Medlemsantalet var vid årets slut 32 stycken.

Under året har det inte varit inga några lägenhetsöverlåtelser.

#### AVGIFTER OCH HYROR

Årsavgifter gick upp med två procent från och med 23-01-01.

Hyror för biluppställningsplatser har varit oförändrade.

#### EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

Under räkenskapsåret har uppstått en förlust med kronor 108.546:12.

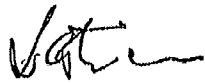
Styrelsen förslår att förlusten balanseras i ny räkning.

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- o balansräkning.

BRF ANDEN  
Org nr 716411-3024

3 (3)

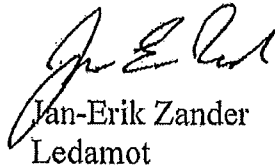
Karlstad i februari 2024



Lars Westman  
Ordförande



Andreas Persenius  
Sekreterare



Jan-Erik Zander  
Ledamot

Balansrapport  
Preliminär

Sida: 1

Räkenskapsårets början: 23-01-01

Utskrivet: 24-01-25

Hela företaget

Senaste vernr: 126

Period: 23-01-01 - 23-12-31

	Ing balans	Period	Utg balans
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Omsättningstillgångar 1			
1910 KASSA	642,00	2 385,00	3 027,00 1.
1930 SWEDBANK	14 948,49	13 574,00	28 522,49 2.
1940 SBAB SPARKONTO	302 741,87	-110 443,16	192 298,71 3.
1510 FÖRUTBETALDA KOSTNADER	2 164,00	112,00	2 276,00 } 4
1710 AVRÄKNINGSKONTO HYROR	-45 736,00	5 677,00	-40 059,00
S:a Omsättningstillgångar 1	274 760,36	-88 695,16	186 065,20
Omsättningstillgångar 2			
1445 ENLIGT KONTOUTDRAG SKATT	26,00	-17,00	9,00 5.
S:a Omsättningstillgångar 2	26,00	-17,00	9,00
Anläggningstillgångar			
1110 BYGGNAD	7 825 000,00	0,00	7 825 000,00
1119 AVSKRIVNING BYGNAD	-1 869 853,00	-84 524,00	-1 954 377,00
1122 VÄRMEPUMPAR 2020	151 137,00	0,00	151 137,00
1123 AVSKRIVNING VÄRMEPUMPAR	-60 460,00	-30 230,00	-90 690,00
1124 VENTILATIONSANLÄGGNING	439 958,00	0,00	439 958,00
1125 AVSKRIVNING VENT ANLÄGGNING	-217 250,00	-44 000,00	-261 250,00
1130 BONDBÖNAN 13	357 000,00	0,00	357 000,00
S:a Anläggningstillgångar	6 625 532,00	-158 754,00	6 466 778,00
S:A TILLGÅNGAR	6 900 318,36	-247 466,16	6 652 852,20
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
Skulder			
Kortfristiga skulder			
2440 OBETALDA KOSTNADER	-22 424,00	-16 464,00	-38 888,00
2510 SKATTESKULDER	-23 824,00	-1 040,00	-24 864,00
2941 ARBETSGIVARAVGIFT	-255,00	-51,00	-306,00
2710 SKATT PÅ ARVODEN	-750,00	-150,00	-900,00
2840 INTECKNINGSLÅN	-5 088 690,00	234 524,00	-4 854 166,00 7.
S:a Kortfristiga skulder	-5 135 943,00	216 819,00	-4 919 124,00
S:a Skulder	-5 135 943,00	216 819,00	-4 919 124,00
Eget kapital			
2081 GRUNDAVGIFTER	-813 000,00	0,00	-813 000,00
2088 YTTRE REPARATIONSFOND	-284 336,00	-8 857,00	-293 193,00
2091 BALANSERAT RESULTAT	-576 877,34	-17 293,02	-594 170,36
2099 ÅRETS RESULTAT	-90 162,02	90 162,02	0,00
S:a Eget kapital	-1 764 375,36	64 012,00	-1 700 363,36
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL	-6 900 318,36	280 831,00	-6 619 487,36
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	0,00	33 364,84	33 364,84

		Perioden
<b>Intäkter</b>		
Övriga rörelseintäkter		
3911	AVGIFTER BRF-LÄGENHETER	503 096,00
S:a Övriga rörelseintäkter		503 096,00
S:a Intäkter		503 096,00
<b>Bruttovinst</b>		
		503 096,00
<b>Personalkostnader</b>		
7510	ARBETSGIVARAVGIFT	-2 598,00
S:a Personalkostnader		-2 598,00
<b>Övriga kostnader</b>		
5120	EL	-8 216,00
5140	VATTEN	-24 675,00
5150	TELE 2	-8 664,00
5160	RENHÅLLNING	-10 657,00
5191	FASTIGHETSAVGIFT	-12 712,00
5192	FASTIGHETFÖRSÄKRING	-14 386,00
5193	BOSTADSRÄTTERNA	-2 770,00
5210	REPARATIONER, UNDERHÅLL	-36 470,00
6410	STYRELSEARVODE	-10 000,00
6415	BOKFÖRINGSKOSTNAD	-29 156,00
6420	REVISIONSARVODE	-3 000,00
6570	BANKKOSTNADER	-2 800,00
6571	DIVERSE OMKOSTNADER	-14 832,00
S:a Övriga kostnader		-178 338,00
<b>Resultat före avskrivningar</b>		
		322 160,00
<b>Avskrivningar</b>		
7821	AVSKRIVNINGAR	-158 754,00
S:a Avskrivningar		-158 754,00
<b>Resultat efter avskrivningar</b>		
		163 406,00
<b>Finansiella intäkter</b>		
8300	RÄNTEINTÄKTER	7 425,84
8314	SKATTEFRIA INTÄKTSRÄNTOR	-17,00
S:a Finansiella intäkter		7 408,84
<b>Finansiella kostnader</b>		
8400	RÄNTEKOSTNADER	-108 293,00
S:a Finansiella kostnader		-108 293,00
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>		
		62 521,84
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>		
		62 521,84

Resultatrapport  
Preliminär

Sida: 2

Utskrivet: 24-01-25

Senaste verumr: 126

Räkenskapsårets början: 23-01-01

Hela företaget

Period: 23-01-01 - 23-12-31

		Perioden
Bokslutsdispositioner		
8800	FONDAVSÄTTNINGAR	-29 157,00 8
S:a Bokslutsdispositioner		-29 157,00
Resultat före skatt		33 364,84
Nettoresultat		33 364,84