

Årsredovisning för
Framtidshem Bostadsrättsförening nr 1 i Motala upa

724000-0435

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplysningar för resultaträkningen	6-7
Upplysningar för balansräkningen	8-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Framtidshem Bostadsrättsförening nr 1 i Motala upa , 724000-0435, får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighets- och lägenhetsfördelning: Föreningen har 88 bostadsrätter fördelade på 76 hushåll med en total lägenhetsyta på 4050 kvm. I källarplan finns 13 st garage samt en fritidslokal och ett gym. 1 st uthyrningslokal på 57 kvm, 1 källarlokal om 28 kvm.

Under året har 3 överlåtelser godkänts av styrelsen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag och har äganderätt till marken.

Bostadsrättsföreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Vicevärd och anställda

Ingen fastighetsskötare har varit anställd under året. Arbete som vicevärd, trädgårdsarbete mm har utförts av medlemmar i föreningen. Snöskottning har utförts av extern firma.

En deltidsanställd för trappstädning har varit anställd.

Sammanträden

Under året har föreningsstämma hållits och styrelsen har haft 8 protokollförda sammanträden.

Fastighetsförvaltning och underhåll

Under 2023 har följande reparationer utförts:

Omdragning av dagvattenledning 440 000 kr, fågelskydd 62 198 kr, obligatorisk ventilationskontroll (OVK) 26 000 kr, underhåll portlås samt nya lås garage 15 218 kr, byte av elcentral 13 934 kr, diverse övriga reparationskostnader 30 069 kr.

Förväntade kostnader för underhåll och reparationer

Renovering av hussockar, förundersökning om möjlighet att kunna ladda elbilar.

Årsavgiften

Avgifterna höjdes fr.o.m. 2023-01-01 med 5 %

Styrelseledamöter

Anna-Lena Breid, ordförande	vald till 2024
Lina Kindström, sekreterare	vald till 2025
Lena Öresjö, kassör	vald till 2024
Vice Ordförande vakant	
Marie Bernström, ledamot	vald till 2024
Kerstin Pettersson, ledamot	vald till 2025
Carin Gustavsson, ledamot	vald till 2025
Elin Dahlberg, suppleant	vald till 2025 (avgår 2024)
Pernilla Bergendal, suppleant	vald till 2025 (avgår 2024)

Firman tecknas förutom av styrelsen av 2 ledamöter i förening

Revisorer

Mario Savarin
Ing-Marie Lindell
Josef Gustafsson, suppleant

Valberedning

-

Nyckeltal

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	805 kr/kvm
Årsavgifternas andel av de av de totala rörelseintäkterna	95%
Skuldsättning per kvm för hela fastigheten	2 330 kr/kvm
Skuldsättning per kvm för bostadsrättsyta	2 518 kr/kvm
Sparande per kvm	206 kr/kvm
Räntekänslighet om räntan ökar med 1%	3,10%
Energisparande per kvm	194 kr/kvm

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 421 261	3 278 487	3 305 640	3 229 960
Resultat efter finansiella poster	54 391	626 680	-123 407	356 191
Soliditet, %	29,7	31,8	28,5	28,0

Kassaflödesanalys

		2022	2021	2020
Ing.balans likvida medel	2 877 563	2 173 364	2 931 761	2 500 038
Intäkter	3 421 261	3 508 914	3 305 640	3 229 960
Driftskostnader	2 738 707	-2 257 875	-3 516 124	-2 233 921
Räntekostnader	243 780	-192 900	-193 973	210 376
Amorteringar	353 940	-353 940	-353 940	-353 940
Planerade reparationer				
Utgående balans likvida medel	2 962 397	2 877 563	2 173 364	2 931 761

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserat resultat	822 864
Årets resultat	13 621
Totalt	835 885

Disponeras för

Balanseras i ny räkning	835 885
Summa	835 885

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kronor	Not	2 023	2022
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 421 261	3 278 487
		3 421 261	3 278 487
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-2 464 842	-1 999 433
Personalkostnader	3	-225 918	-241 831
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	-448 150	-448 150
Rörelseresultat		282 351	589 073
Resultat från finansella poster			
Upplåtelse Bostadsrätt		0	229 916
Ränteintäkter		15 820	591
Räntekostnader och liknande resultatposter		-243 780	-192 900
		-227 960	37 607
Resultat efter finansiella poster		54 391	626 680
Avsättning inre reparationsfond		-40 770	-40 770
Resultat före skatt		13 621	585 910
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		13 621	585 910

Balansräkning

Belopp i kronor

Not 2023-12-31 2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	1 165 340	1 230 408
Balanserade reparationskostnader mm	6	11 721 511	12 084 593
Inventarier		52 000	72 000
		12 938 851	13 387 001
Summa anläggningstillgångar		12 938 851	13 387 001

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		12 326	7 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 275	75 572
		93 601	83 476

Kassa och bank

Kassa och bank		2 962 396	2 877 563
Summa omsättningstillgångar		3 055 997	2 961 039

Summa tillgångar

15 994 848 16 348 040

Framtidshem Bostadsrättsförening i Motala upa

5(9)

724000-0435

Balansräkning*Belopp i kronor*

Not 2023-12-31 2022-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Grund och inträdesavgifter	101 274	101 274
Reservfond	290 000	290 000
Fond för yttre reparationer	3 627 000	3 627 000
Summa bundet eget kapital	4 018 274	4 018 274

Fritt eget kapital

Fond för inre reparationer	355 102	350 226
Balanserat eget kapital	822 864	236 955
Årets resultat	13 621	585 910
Summa fritt eget kapital	1 191 587	1 173 091

Summa eget kapital 8 5 209 861 5 191 365**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	7 10 196 505	10 550 445
Summa långfristiga skulder	10 196 505	10 550 445

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	227 087	212 755
Skatteskulder	18 680	13 330
Övriga skulder	34 940	29 221
Upplupna kostnader och förutbetalda kostnader	307 775	350 924
Summa kortfristiga skulder	588 482	606 230

Summa eget kapital och skulder 15 994 848 16 348 040**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelse****Ställda säkerheter**2023
~~2022-12-31~~ 2022-12-31**Ställda panter och säkerheter**

Fastighetsinteckningar 14 200 815 14 200 815

Ansvarsförbindelse**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1

Not 1 Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader:	
Nettobokfört värde 2005-12-31 av ursprungligt anskaffningsvärde	50
Miljöhus	50
Komplettering av nya balkonger	50
Parkeringsplatser	20
Balanserade reparationskostnader mm:	
Stambyte, badrum, el.installationer, lägenhetsdörrar, fönster	50
Bredband	10
Inventarier	5

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Intäkter	2023	2022
Månadsavgifter	3 249 624	3 080 350
Lokaler	35 930	54 942
Garage	59 330	60 300
Parkeringsplatser	66 650	69 990
Bastuavgifter	4 341	3 520
Gymavgifter	1 450	1 350
Överlåtelseavgifter, övriga intäkter	3 936	8 035
	3 421 261	3 278 487

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medeltalet anställda

	2023	2022
Män	0	0
Kvinnor	1	1
Totalt	1	1

Löner, ersättningar och sociala kostnader

	2023	2022
Styrelse	99 800	90 200
Övriga anställda	79 385	105 711
Sociala avgifter	46 733	45 920
Totalt	225 918	241 831

Not 4 Övriga externa kostnader

Fastighetskostnader:	2023	2022
Reparationskostnader	597 161	284 735
Vatten och avlopp	190 320	189 304
Fjärrvärme	560 922	522 809
Belysning	305 170	325 092
Renhållning	131 084	115 135
Försäkringar	80 478	63 111
DigitalTV (Tele2)	146 001	140 982
Telenor	121 500	121 500
Gymlokal med inventarier	0	1 840
Övriga fastighetskostnader	67 481	33 520
Fastighetsskatt/avgift	101 110	101 110
Summa Fastighetskostnader	2 301 227	1 899 138
Övriga kostnader 1)	163 615	100 295
Övriga externa kostnader	2 464 842	1 999 433

1) Brandskydd under 2023 kr 60 206

Upplysningar till Balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark

	2023	2022
Akkumulerade anskaffningsvärden	3 502 097	3 502 097
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-2 271 689	-2 206 621
Årets avskrivning enligt plan	-65 068	-65 068
Redovisat värde vid årets slut	1 165 340	1 230 408
Taxeringsvärde		
Byggnad	20 585 000	20 585 000
Mark	6 800 000	6 800 000

Not 6 Balanserade reparationskostnader mm

	2023	2022
Akkumulerade anskaffningsvärden	18 347 681	18 347 681
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-6 263 088	-5 900 006
Årets avskrivning enligt plan	-363 082	-363 082
Redovisat värde vid årets slut	11 721 511	12 084 593

Not 7 Skulder till Kreditinstitut

	2023	2022
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	353 940	353 940
Förfallotidpunkt 1 - 5 år från balansdagen	1 415 760	1 415 760
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	8 426 805	8 780 745
	10 196 505	10 550 445

Swedbank Hypotek	1,34%	2027-10-25	3 014 000
"	4,11%	2026-10-23	3 014 000
"	1,23%	2025-10-24	1 980 445
"	2,22%	2027-03-25	2 542 000
			10 550 445

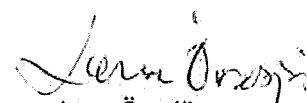
Not 8 eget bunder kapital	Insatser	Reservfond	Yttre fond	Bal.vnstmedel
Vid årets början	101 274	290 000	3 627 000	822 865
Årets vinst				13 621
Vid årets slut	121 274	290 000	3 627 000	836 486

Underskrifter

Motala den / 2024


Anna-Lena Bréid


Kerstin Pettersson


Lena Öresjö


Carin Gustavsson


Lina Kindström


Marie Bernström

Vår revisionsberättelse har avgivits den / 2023

Mario Savarin

Ing-Marie Lindell

Revisionsberättelse för

Framtidshems Bostadsrättsförening nr 1 i Motala u.p.a.

Organisationsnummer 724000-0435

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2023. Räkenskaperna är förda med god ordning och inkomster och utgifter är styrkta med verifikationer.

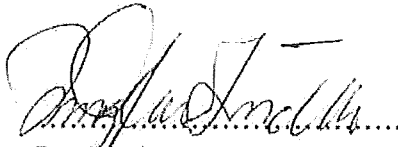
Vi tillstyrker

- Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- Att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Motala den 17 mars 2024



.....
Mario Savarin



.....
Ing-Marie Lindell