

Årsredovisning för

Brf Skänken

779000-0116

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skänken, 779000-0116 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten

Föreningens fastighet, Smältaren 12 i Fagersta byggdes år 1960

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 8 trapphus med adresserna Sveavägen 11A, 11B, 11C, 11 D, 11E och Västmannavägen 16A, 16B, 16C.

Föreningen består av 71 lägenheter, varav 9 hyresrätter. sammanlagd yta på 5 868 kvm.

Utöver detta uthyres fyra lokaler med en yta på 900 kvm

Föreningen hyr ut 13 garage och 25 st P-platser med motorvärmare och en p-plats utan. Det finns också 1 st extra förråd.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen AB.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompaniet.

Den tekniska förvaltningen har skötts av egen vaktmästare och Granströms Fastighetservice.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening med mark som innehas med äganderätt. Föreningen är inte en del av en samfällighet och har ingen aktuell underhållsplan för tillfället utan stämmer av från år till år.

Genomförda åtgärder

2016

Renovering tvättstugan, bokningssystem med taggar.

Uppdatering av brandskydd och brandinspektion

2017

4 nya motorvärmare, asfaltering av parkering.

Byte av armatur på vinden

2018

Asbestsanering

Byte av stamventiler i källaren

Hängrännor

Trappbelysning

2019

Fortsatt arbete med dörrar

installation av takvärmesystem

2020

Byte av frånluftfläktar,

Renovering av hyreslägenhet
Utbyggnad av parkeringsplatser

2021

Genomgång av ventilationer och översyn av fläktar har gjorts
Nödvändiga efterföljande åtgärder har vidtagits.

2022

Byte av garageportar
Målning av källargolvet
Reparation av dörr
Byte av fönster, vänsterpartiets lokal
Golv och renovering av WC i källare
Målning parkering
Diverse elrum/elskåp

2023

Rörarbete
Energideklaration
Underhåll av tvättstuga

Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Inget planerat

Avgifter och hyror

Höjning av avgift april 2023

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 62 medlemmar.
Under året har 5 stycken lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande

Hans-Åke Berglin

Sekreterare/Vice Ordförande

Anita Abelt

Ledamöter

Magnus Östlund
Sebastian Frännfors
Tommy Thorgren

Suppleanter

Göran Andersson

Revisor

Alfred Vestling
Antti Ravila

Valberedningskommité
Hans-Åke Berglin

Firmatecknare har varit styrelsen, ledamöter 2 i förening.

Ekonomi

Budgeten för räkenskapsåret 2023 är balanserad.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 231 985	3 005 465	2 990 106	2 959 686
Bruttoresultat	257 009	428 404	32 047	284 982
Resultat efter finansiella poster	156 361	330 098	-75 170	171 753
Soliditet, %	19	20,2%	15,7%	16,1%
Årsavgift per m2	503			
Skuldsättningsgrad per m2	650			
Sparande per m2	73			
Räntekänslighet	1%			
Energikostnad per m2	203			
Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF	1 318			
Bostadrätts andel av intäkter	93%			

Eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Ingående saldo	231 500	302 451	302 451
Avsättning under året		-	
Årets resultat			132 574
	231 500	302 451	435 025

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 580 318 kronor disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	447 744
årets resultat	132 574
Totalt	580 318
disponeras för	
balanseras i ny räkning	580 318
Summa	580 318

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 231 985	3 059 886
Övriga rörelseintäkter	3	21 163	14 330
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 253 148	3 074 216
Rörelsekostnader			
Driftkostnader & övriga externa kostnader	4	-2 355 182	-2 612 817
Personalkostnader	5	-247 259	-222 509
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-393 699	-407 112
Summa rörelsekostnader		-2 996 139	-3 242 438
Rörelseresultat		257 009	-168 222
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 648	-94 739
Summa finansiella poster		-100 648	-94 739
Resultat efter finansiella poster		156 361	-262 961
Bokslutsdispositioner			
Avsättningar till fonder		-23 787	-27 410
Summa bokslutsdispositioner		-23 787	-27 410
Resultat före skatt		132 574	-290 371
Skatter			
Årets resultat		132 574	-290 371

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 283 560	4 524 392
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	3 500
Summa materiella anläggningstillgångar		4 283 560	4 527 892
Summa anläggningstillgångar		4 283 560	4 527 892
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		49 772	62 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 144	44 521
Summa kortfristiga fordringar		96 916	106 684
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 350 066	1 241 689
Summa kassa och bank		1 350 066	1 241 689
Summa omsättningstillgångar		1 446 982	1 348 373
SUMMA TILLGÅNGAR		5 730 542	5 876 265

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Yttre reparationsfond		533 951	533 951
Summa bundet eget kapital		533 951	533 951
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		447 744	738 115
Årets resultat		132 574	-290 371
Summa fritt eget kapital		580 318	447 744
Summa eget kapital		1 114 269	981 695
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 818 628	4 096 320
Summa långfristiga skulder		3 818 628	4 096 320
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		206 677	210 468
Leverantörsskulder		334 609	334 855
Skatteskulder		6 263	4 085
Övriga skulder		9 446	6 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		240 650	242 672
Summa kortfristiga skulder		797 645	798 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 730 542	5 876 265

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	132 574
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	393 699
	<u>526 273</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	526 273
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av amorteringar	-277 692
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	9 768
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-605
Kassaflöde från den löpande verksamheten	257 744
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-149 367
Finansieringsverksamheten	
Årets kassaflöde	108 377
Likvida medel vid årets början	1 241 689
Likvida medel vid årets slut	1 350 066

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2-3%
-Inventarier, verktyg och installationer	20%

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

Årsavgift per m2, BRF

Årsavgift per m2 upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per m2

Visar föreningens skuldsättning där hänsyn även tas till byggnadens storlek. Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på antal m2 som föreningen får intäkter från.

Sparande per m2

Anger hur stort överskott föreningen skapar under ett år, som sedan fördelas på antal m2.

Räntekänslighet

Visar hur mycket föreningen kan behöva höja avgifterna om räntan för föreningens räntebärande skulder ökar med 1%. Detta beräknas genom att dividera föreningens skulder med intäkter från avgifter för bostadsrätterna.

Energikostnad per m2

Visar energikostnad per m2 och räknas ut genom att fördela summan av energikostnaden på antal m2.

Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF

Visar föreningens skuldsättning där hänsyn även tas till byggnadens storlek. Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på antal m2 som avser intäkter från bostadsrättsyta.

Årsavgifternas andel i %

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Månadsavgifter	2 955 160	
Hyra lokaler	178 140	
Garage och P-platser	108 100	
Summa	3 241 400	

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elstöd	21 163	-
Ersättning för glasruta	34 525	
Återbäring länsförsäkringar	-	14 330
Summa	55 688	14 330

Not 4 Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fjärrvärme	856 337	742 641
Vattenavgifter	160 881	160 972
El	176 965	166 977
Renhållning	110 009	96 037
Underhållskostnader	532 695	824 837
Sotning		90 921
Snöröjning & sandning	109 152	99 660
Anticimex		12 223
Administrativa kostnader	95 987	98 237
Hyra av inventarier	649	-
Försäkring	88 128	81 787
Fastighetsskatt	52 085	46 556
Köpt fastighetsservice	97 701	112 938
Förbrukningsinventarier, -material, programvaror m.m.	2 092	2 249
KabelTV/ anslutning Telia bredband	67 626	70 450
Övriga kostnader	4 875	6 332
Summa	2 355 182	2 612 817

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Arvoden & Löner	203 133	183 755
Sociala kostnader	44 126	38 754
	247 259	222 509

Not 6 Byggnader och mark

<i>ka</i>	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 927 312	13 927 312
-Nyanskaffningar	149 367	-
	<u>14 076 679</u>	<u>13 927 312</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 402 920	-8 999 305
-Årets avskrivning enligt plan	-390 199	-403 615
	<u>-9 793 119</u>	<u>-9 402 920</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 283 560	4 524 392

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	460 093	460 093
Vid årets slut	<u>460 093</u>	<u>460 093</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-456 593	-453 096
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 500	-3 497
Vid årets slut	<u>-460 093</u>	<u>-456 593</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	3 500

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter	8 260 000	8 260 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>Lånenr</i>	<i>Huvudförfallodag</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>2023-12-31</i>
Stadshypotek			1,9	105 038
Stadshypotek			2	1 202 506
Stadshypotek			2	162 500
Stadshypotek			2,2	923 100
Stadshypotek			2,3	1 013 734
Stadshypotek			2	281 250
Stadshypotek			2	130 500
				3 818 628

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Ställda panter och säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Eventalförpliktelser

Summa eventalförpliktelser

Underskrifter

Fagersta den 27 mars 2024

Hans-Åke Berglin
Styrelseordförande

Anita Abelt
Sekreterare

Sebastian Frännfors
Ledamot

Magnus Östlund
Ledamot

Tommy Thorgren
Ledamot