

Årsredovisning för

Brf Stigen

785000-2374

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stigen, 785000-2374, med säte i Gävle, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamhetsberättelse

Brf Stigen äger och förvaltar fastigheten Stigslund 43:4 i Gävle. Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelsens sammansättning vid årets slut:

Håkan Andersson	Ordförande
Gustav Hillgren	Ledamot
Mattias Östlund	Ledamot
Therese Broberg	Ledamot
Elin Anderman	Suppleant
Magnus Malmgren	Föreningsvald revisor

Fastigheten

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar

I föreningen finns 45 st lägenheter och 37 st parkeringsplatser att hyra, samt 7 st gästparkeringar. Lägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1:or - 9 st á 38,4 m²
- 2:or - 18 st á 57,9 m²
- 3:or - 18 st á 72,6 m²

4 stycken överlåtelse har skett under året och samtliga nya bostadsrättsinnehavare har beviljats medlemsskap i föreningen.

Taxeringsvärdet är 31 400 000 kronor

Årets resultat är 226 813 kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Påbörjat takrenovering, färdigställt januari -24

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kkr 2020-12-31
Nettoomsättning	1 901	1 790	1 825	1 708
Årets resultat	227	318	124	306
Balansomslutning	13 179	10 892	10 764	10 848
Soliditet %	26	30	27	26
Likviditet %	363	112	105	93
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	671	632	633	602
Driftskostnader, kr/m ²	362	307	398	288
Ränta, kr/m ²	59	43	43	44
Underhållsfond, kr/m ²	248	213	195	176
Lån, kr/m ²	3 415	2 663	2 742	2 824
Sparande, kr/m ²	205	225	247	227
Räntekänslighet	4,72	3,77	3,93	4,32
Energikostnad, kr/m ²	182	172	168	156

Den totala bostadsarean för bostadsrätterna i föreningen som använts som beräkningsgrund är 2 694 m².

Eget kapital

	<i>Grund- avgifter</i>	<i>Fond för fram- tida underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	156 500	574 950	2 491 039
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till Fond för yttre underhåll		94 200	-94 200
Årets resultat			226 813
Vid årets slut	156 500	669 150	2 623 652

Förslag till disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	2 396 839
årets resultat	226 813
Totalt	2 623 652
disponeras för	
fondavsättning till yttre fond	94 200
lanspråktagande av yttre fond	-
balanseras i ny räkning	2 529 452
Summa	2 623 652

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande 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>
Nettoomsättning	2	1 900 784	1 789 986
Övriga rörelseintäkter		880	-
		<u>1 901 664</u>	<u>1 789 986</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3,4	-1 084 218	-921 990
Personalkostnader	5	-287 346	-258 983
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-175 825	-175 825
Rörelseresultat		<u>354 275</u>	<u>433 188</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 980	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-158 825	-115 141
Resultat efter finansiella poster		<u>234 430</u>	<u>318 054</u>
Resultat före skatt		<u>234 430</u>	<u>318 054</u>
Skatt på årets resultat		-7 617	-
Årets resultat		<u>226 813</u>	<u>318 054</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	9 685 103	9 846 931
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 169	15 166
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		768 750	-
		10 455 022	9 862 097
Summa anläggningstillgångar		10 455 022	9 862 097
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-6 001	349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	22 897	21 545
		16 896	21 894
Kassa och bank		2 706 704	1 008 307
Summa omsättningstillgångar		2 723 600	1 030 201
SUMMA TILLGÅNGAR		13 178 622	10 892 298

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		156 500	156 500
Fond för yttre underhåll		669 150	574 950
		<u>825 650</u>	<u>731 450</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		2 396 839	2 172 985
Årets resultat		226 813	318 054
		<u>2 623 652</u>	<u>2 491 039</u>
Summa eget kapital		<u>3 449 302</u>	<u>3 222 489</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	8 979 030	6 752 340
		<u>8 979 030</u>	<u>6 752 340</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	221 152	421 152
Leverantörsskulder		75 651	76 567
Skatteskulder		14 617	3 531
Övriga kortfristiga skulder	12	145 169	168 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	293 701	247 322
		<u>750 290</u>	<u>917 469</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 178 622</u>	<u>10 892 298</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		234 430	318 054
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		204 738	179 667
		439 168	497 721
Betald inkomstskatt		3 469	-3 114
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		442 637	494 607
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		4 998	3 719
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-7 178	23 056
Kassaflöde från den löpande verksamheten		440 457	521 382
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-768 750	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-768 750	
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		2 500 000	
Amortering av lån		-473 310	-213 152
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 026 690	-213 152
Årets kassaflöde		1 698 397	308 230
Likvida medel vid årets början		1 008 307	700 077
Likvida medel vid årets slut		2 706 704	1 008 307

Noter till kassaflödesanalysen

Not Betalda räntor och erhållen utdelning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Erhållen ränta	1 991	7
Erlagd ränta	158 825	115 141

Not Likvida medel

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavande	2 706 704	1 008 307
	2 706 704	1 008 307

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6%. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 587 313 kr.

Därutöver erlägger föreningen en kommunal fastighetsskatt motsvarande det lägsta av 1 589 kr per bostadslägenhet eller 0,3% av taxerat värde för fastigheten.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
- Stomme och grund	100
- Inre ytskikt och vitvaror	100
- Köksinredning	100
- Stamrust	40
Maskiner och inventarier	5

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	1 806 732	1 703 939
Parkeiringsplatser	77 678	81 677
Övriga intäkter	16 224	3 093
Påminnelseavgifter	150	1 277
Summa	1 900 784	1 789 986

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elavgifter	58 161	56 738
Värme	293 370	275 168
Sotning	24 665	1 314
Vattenavgifter	137 791	131 803
Renhållning	57 873	46 785
Underhåll och reparationer	150 056	112 531
Kabel-TV	61 574	55 830
Yttre renhållning	87 560	47 530
Fastighetsskatt	71 505	68 355
Fastighetsförsäkring	26 327	24 485
Larm	6 102	5 730
Summa	974 984	826 269

Not 4 Fastighetsadministration

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Redovisningstjänster	66 345	65 355
Bankkostnader	12 385	3 796
Telefon, porto och förbrukningsmaterial	3 402	9 277
Övriga adm kostnader	27 103	17 293
Summa	109 235	95 721

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
	1	1
Totalt	1	1

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	25 000	17 000
Vice värd arvoden	48 000	45 000
Övriga anställda	139 683	132 803
Sociala kostnader	74 663	64 180
Summa	287 346	258 983

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Avskrivning fastigheten	158 956	158 956
Avskrivning markanläggning	2 872	2 872
Avskrivning inventarier	13 997	13 997
Totalt	175 825	175 825

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, skattekonto	25	55
Räntekostnader, fastighetslån	158 800	115 086
Summa	158 825	115 141

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	14 518 118	14 518 118
Vid årets slut	14 518 118	14 518 118
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 671 187	-4 509 359
-Årets avskrivning	-161 828	-161 828
Vid årets slut	-4 833 015	-4 671 187
Redovisat värde vid årets slut	9 685 103	9 846 931
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	4 652 155	4 652 155
Redovisat värde vid årets slut	4 652 155	4 652 155
Taxeringsvärde Byggnader	22 000 000	22 000 000
Mark	9 400 000	9 400 000
	31 400 000	31 400 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	179 988	179 988
	179 988	179 988
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-164 822	-150 825
-Årets avskrivning	-13 997	-13 997
	-178 819	-164 822
Redovisat värde vid årets slut	1 169	15 166

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 722	6 162
Förutbetalda kabel-TV avgifter	16 175	15 383
Summa	22 897	21 545

Not 11 Övirga skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Låneinstitut</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bundet till</i>	<i>Låneskuld</i>
Swedbank Hypotek	1,63	2028-11-24	516 000
Swedbank Hypotek	1,14	2026-09-25	1 728 922
Swedbank Hypotek	3,86	2027-11-25	528 000
Swedbank Hypotek	4,19	2027-10-25	3 927 260
Swedbank Hypotek	4,21	2026-10-23	2 500 000
			9 200 182

Nästa års amortering 221 152

Not 12 Övr kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Inre reparationsfond	135 545	153 404
Personalens källskatt	4 701	5 800
Uppl sociala avgifter	4 923	6 074
Övrigt		3 619
Summa	145 169	168 897

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	50 194	21 281
Förskottsbetalda årsavgifter	169 636	171 920
Upplupna kostnader	73 871	54 121
Summa	293 701	247 322

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 255 500	8 913 000
Summa ställda säkerheter	9 255 500	8 913 000

Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Likviditet

Omsättningstillgångar / Kortfristiga skulder

Sparande, kr/m²

Årets resultat + Avskrivningar + kostnadsfört/planerat underhåll / total yta

Räntekänslighet

Långfristiga skulder/Omsättning

Underskrifter

Gävle den / 2024

Gustav Hillgren

Therese Broberg

Håkan Andersson

Mattias Östlund

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2024

Magnus Malmgren